1. Managementsamenvatting

De Staat biedt aan:

De Voorovereenkomst houdende de verplichting voor de Staat om - indien en zodra aan de voorwaarden als bedoeld in de Voorovereenkomst is voldaan - het Zakelijk Recht ten behoeve van de Exploitant te vestigen, welk zal worden gevestigd ten behoeve van het oprichten, de instandhouding, het inspecteren, exploiteren, wegnemen, wijzigen, vervangen, onderhouden en in eigendom hebben van het Zonnepark tussen de A6 en de Trekweg te Almere, provincie Flevoland.

Openbare Inschrijving
Het Rijksvastgoedbedrijf is verantwoordelijk voor het in gebruik geven van vastgoed van de Staat. In dit geval gaat het om een zakelijk recht (Zakelijk Recht), zoals nader in dit Biedboek omschreven. Dit zakelijk recht wordt door de Staat gegund via een Openbare Inschrijving. Het is een openbare en transparante procedure waarbij iedereen die voldoet aan de in dit Biedboek gestelde eisen en verplichtingen, een gelijke kans heeft om voor Gunning in aanmerking te komen.

De Staat gaat middels een Openbare Inschrijving op zoek naar de best passende kandidaat voor de uitvoering van het zakelijke recht. De kandidaten zullen moeten voldoen aan een aantal Geschiktheidseisen voor een geldige Aanmelding (zie paragraaf 5.1). Op basis van de Selectiecriteria worden vijf partijen geselecteerd voor deelname aan de Inschrijffase. Hiervoor is het Biedboek Inschrijffase opgesteld, zie bijlage B9.

1.1 Zonnepark Trekweg A6 Almere

De Locatie ten behoeve van het Zonnepark is gelegen tussen de Trekweg en de A6 te Almere. De gemeente is actief betrokken bij het project vanuit de opgave met betrekking tot haar energiedoelstellingen. De gemeenteraad heeft in een raadsbesluit ingestemd met de realisatie van het Zonnepark van circa 20 hectare op deze locatie en heeft daarbij specifieke uitgangspunten benoemd.

Het uit te geven terrein heeft een oppervlakte van circa 25 hectare waarvan circa 20 hectare beschikbaar is voor de zonnepanelen en de overige 5 hectare, langs de Trekweg, is beschikbaar voor een groenzone. De Exploitant dient er rekening mee te houden dat het Zonnepark is gelegen in een gebied waar bodemdaling plaatsvindt.

1.2 Procedure

De Openbare Inschrijving bestaat uit de Aanmeld- en Inschrijffase.

Aanmeldfase
In de Aanmeldfase worden de Aanmelders beoordeeld aan de hand van de Geschiktheidseisen (hoofdstuk 5). Deze Geschiktheidseisen zijn zogenaamde knock-out criteria. Indien de Aanmelding van een Aanmelder niet voldoet aan deze minimumeisen wordt diens Aanmelding niet verder beoordeeld. Indien er meer dan vijf partijen voldoen aan de Geschiktheidseisen, dan beslist de Staat op basis van de beoordeling van de Selectiecriteria door de beoordelingscommissie welke vijf Aanmelders uitgenodigd worden voor deelname aan de Inschrijffase. De Selectiecriteria zijn uitgewerkt in paragraaf 6.1.

Gegadigden kunnen zich uiterlijk 1 juni tot 12:00 uur aanmelden op de wijze als bepaald in paragraaf 7.1 van dit Biedboek Aanmeldfase.

Onderdeel van de Aanmeldfase is een schriftelijke vragenronde. Aan de hand van de gestelde vragen stelt het Rijksvastgoedbedrijf een Nota van Inlichtingen op, die via biedboek.nl wordt gedeeld met de Gegadigden.

Inschrijffase
De Inschrijving wordt beoordeeld aan de hand van twee Gunningscriteria. Voor de Gunningscriteria 'Omgang met bodem' en 'SDE++ subsidie' moeten de Inschrijvers plannen indienen. Eerst worden de beste drie Inschrijvers geselecteerd aan de hand van het Gunningscriterium 'Omgang met bodem'. Van deze drie Inschrijvers wordt ook het Gunningscriterium 'SDE++ subsidie' beoordeeld. Aan de Inschrijver die de hoogste score behaald op het laatstgenoemde Gunningscriterium en die kan voldoen aan de haalbaarheidsstudie (zie bijlage B4), vindt de Gunning (onder voorbehoud, zoals beschreven in paragraaf 5.9.6 van het Biedboek Inschrijffase) plaats.

Meer informatie over de Inschrijffase is opgenomen in het concept Biedboek Inschrijffase (bijlage B9). Aan het begin van de Inschrijffase wordt de definitieve versie van het Biedboek Inschrijffase aan de Deelnemers beschikbaar gesteld.

Voorovereenkomst
Met de Exploitant wordt door de Staat de Voorovereenkomst aangegaan, zoals nader beschreven in paragraaf 3.18. Op het moment dat alle vergunningen onherroepelijk zijn en de Exploitant de SDE++ subsidie heeft verkregen, een Anterieure Overeenkomst heeft getekend, de garantie op een aansluiting op het openbare elektriciteitsnet heeft en hij het maximum percentage projectie op de bodem als aangeleverd door de Exploitant gedurende de Inschrijffase nakomt, wordt door de Staat ter uitvoering van de Voorovereenkomst - het Zakelijk Recht aangegaan met de Exploitant. De Exploitant met wie de Voorovereenkomst wordt aangegaan dient binnen een periode van twee jaar aan de voorwaarden te voldoen tot de oprichting van het Zonnepark.

2. Belangrijke data Aanmeldfase

Gedurende de Aanmeldfase zijn de volgende data van belang:

1. Vanaf **31 maart 2021** kan het Biedboek Aanmeldfase worden besteld via Biedboek.nl door middel van het digitaal akkoord verklaren van het formulier 'Vertrouwelijkheids- en integriteitsverklaring en disclaimer' (bijlage B12).

2. Tot uiterlijk **23 april 2021** om 12:00 uur kunnen vragen worden ingediend met betrekking tot het Biedboek Aanmeldfase.

3. In beginsel uiterlijk op **12 mei 2021** wordt de Nota van Inlichtingen gepubliceerd op Biedboek.nl.

4. Op **25 mei 2021 om 12:00 uur** sluit de termijn voor het aanvragen van het Biedboek Aanmeldfase.

5. Uiterlijk op **1 juni 2021 om 12:00 uur**, aanmelden door Gegadigden voor de Aanmeldfase. (paragraaf 7.1).

6. In beginsel uiterlijk op **18 juni 2021** zal de Selectiebeslissing plaatsvinden (paragraaf 4.4).

7. Vanaf **29 juni 2021** kan het Biedboek Inschrijffase worden besteld via Biedboek.nl (bijlage B9).

3. Informatie Locatie

3.1 Beschrijving en ligging

De Locatie is door de Staat geselecteerd voor de ontwikkeling van het Zonnepark inclusief groenzone. Het perceel ter grootte van circa 25 hectare wordt begrensd door de Trekweg aan de noordwestzijde, de A6 aan de zuidoostzijde, de Spectrumdreef en de Buitenring.

Kadastrale aanduiding
Gemeente Almere, sectie F, nummer 797

De kadastrale informatie is opgenomen in het Biedboek onder bijlage A3.

Groenzone
Het perceel dat wordt uitgegeven voor de ontwikkeling van het Zonnepark is in totaal 25 hectare, bestaande uit 20 hectare voor de ontwikkeling van het Zonnepark en 5 hectare voor een landschappelijke inpassing van het Zonnepark in de zogeheten TenneT-zone. Deze groenzone houdt de panelen uit het zicht voor bewoners van de laagbouw.

Situatietekening
De indelingstekening van de Locatie is in het Biedboek opgenomen als bijlage A1. De foto's van de Locatie zijn in het Biedboek opgenomen als bijlage A2.

Bereikbaarheid
Het perceel is via de noordkant aan de linkerzijde middels een toegangspad te bereiken.

3.2 Aankomsttitel

De Staat is eigenaar van de Locatie.

3.3 Eigendomsinformatie

Uit het erfdienstbaarhedenonderzoek is gebleken dat er een zakelijk recht is gevestigd op naam van Saranne B.V. Dit betreft de in het paragraaf 3.10 genoemde TenneT zone. In bijlage A5 is de tekening opgenomen. Zoals op deze plattegrond te zien, zijn de kabels en leidingen van de hoogspanningszone alleen aan de noordzijde van het perceel, in de genoemde TenneT-zone, terug te vinden.

3.4 Bestemmingsplan

Volgens informatie van de gemeente Almere valt de Locatie onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Buitenhout en Buitenveld', onherroepelijk vastgesteld op 24 september 2015. De enkelbestemming luidt: "Agrarisch' en klein gedeelte 'Bos'.

Voor nadere informatie over het vigerend bestemmingsplan wordt verwezen naar de website van ruimtelijke plannen op ruimtelijkeplannen.nl

3.5 Omgevingsvergunning

Voor onder andere het afwijken van het bestemmingsplan, de aanleg en exploitatie van het Zonnepark is een omgevingsvergunning nodig. Om een omgevingsvergunning te verkrijgen dient de Exploitant zelf een aanvraag te doen.

Ter informatie zijn onder andere de volgende aandachtspunten onderdeel van de Omgevingsvergunning:

- Er mag in het kader van lichtreflectie geen hinder zijn voor automobilisten;
- De aanpassing van het waterpeil zal, om inrichtings- of ecologische redenen, altijd moeten zijn afgestemd met partijen in de omgeving;
- Risico op het ontstaan van kwelwater;
- Geluidstoename op de woonwijk van autoverkeer (A6) door het Zonnepark is een aandachtspunt. Geluid is een onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag welke wordt beoordeeld door de gemeente. Rijkswaterstaat (RWS) zal tevens als gesprekspartner fungeren, aangezien RWS bezig is met de verbreding van de A6 en daarbij behorende maatregelen. In het verleden zijn 2 geluidsonderzoeken uitgevoerd (Bijlage A10). Deze zijn ter informatie en niet een-op-een bruikbaar.

3.6 Vergunning en ontheffing Wet natuurbescherming

De strook grond langs de A6 is begroeid met vlier-ruigte, waar zangvogels aanwezig zijn. Wanneer er houtopstanden gekapt moeten worden voor de realisatie van het Zonnepark, dan zullen deze elders weer herplant dienen te worden. Hiervoor kan mogelijk de Tennet-zone gebruikt worden.

De vergunning en ontheffing voor de Wet natuurbescherming is onderdeel van de omgevingsvergunningaanvraag. Omdat er (mogelijk) beschermde flora en fauna gevestigd zijn in het gebied en schadelijke effecten niet zijn uit te sluiten, dient er een (oriënterend) ecologisch onderzoek te worden aangeleverd. Er kan ook een aparte aanvraag gedaan worden bij de Provincie voor de vergunning en ontheffing voor de Wet natuurbescherming.

De Exploitant dient zorg te dragen voor de aanvraag van de vergunning en ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb-vergunning) voor het Zonnepark.

3.7 Anterieure overeenkomst (AO)

Exploitant wordt verwacht een AO (zie concept in bijlage C5) te ondertekenen met de gemeente Almere voordat het zakelijk recht wordt gevestigd. In de AO is onder andere het doorleggen van de plankosten opgenomen.

3.8 Raadsbesluit

De gemeente heeft randvoorwaarden meegegeven voor de ontwikkeling van deze Locatie. Deze randvoorwaarden zijn opgenomen in het raadsbesluit 'Voorkeursvariant Zonneveld Almere Buiten A6' (bijlage A7).

3.9 Randvoorwaarden materieel beheerder

Vanuit het Rijksvastgoedbedrijf als materieelbeheerder worden de volgende randvoorwaarden meegegeven ten aanzien van het Zonnepark (bijlage A6):

- De minimale hoogte vanaf maaiveld tot de onderkant van de panelen is 80 cm;
- De minimale afstand tussen de panelen op een tafel is 2 cm;
- Projectie van de panelen met bijbehorende installaties, verharding en fundering op de grond is maximaal 75% van het grondoppervlak dat beschikbaar is voor PV-panelen (dus excl. TenneT-zone);
- Fundering: de grond onder de zonnepanelen is voor maximaal 25% bedekt door middel van fysieke verharding (zoals plaatfundering of betonplaten).

Deze voorwaarden zijn gesteld ter bescherming van de bodemkwaliteit.

3.10 Randvoorwaarden netbeheerder TenneT

Vanwege de aanwezigheid van de hoogspanningszone heeft TenneT een aantal voorwaarden gesteld aan de ontwikkeling van een Zonnepark met een groenzone op de

locatie. De Exploitant moet daarom voor het verkrijgen van definitieve toestemming vanuit de netbeheerder, contact op te nemen met TenneT, afd. Grondzaken, toestemming@tennet.eu. Voor meer informatie m.b.t. de voorwaarden, zie bijlage A5.

3.11 Netaansluiting

De Exploitant is verantwoordelijk voor het regelen van de netaansluiting van het Zonnepark. Op basis van informatie van netbeheerder Liander is het te verwachten onderstation waarop aangesloten wordt 'onderstation De Vaart'. De beschikbaarheid van de nabijgelegen onderstations kan niet gegarandeerd worden, hiervoor is de Exploitant zelf verantwoordelijk.

3.12 Archeologisch onderzoek

De realisatie van het Zonnepark kan invloed hebben op eventuele archeologische resten of sporen. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft een archeologisch bureauonderzoek laten uitvoeren (Transect, d.d. 13-10-2020). Voor de resultaten van deze onderzoeken verwijzen we u naar bijlage A8.

De Exploitant moet er rekening mee houden dat de hoogte van het maaiveld op de plek van het huidige gronddepot, genoemd in het archeologisch onderzoek, hoger is dan ten tijde van de uitgifte omdat de grond pas op een later moment geëgaliseerd wordt.

3.13 Situatie bodem

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft voor deze Locatie een vooronderzoek bodem laten uitvoeren (TAUW, d.d. 24 november 2020, zie bijlage A4). Op basis van de informatie wordt gesteld dat de Locatie onverdacht is op de aanwezigheid van bodemverontreiniging die een belemmering vormen voor de uitgifte.

De Exploitant dient zelf bij aanvang en na afloop van de ingebruikneming een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Hieruit moet blijken dat de grond bij oplevering in dezelfde milieu hygiënische staat verkeert als bij aanvang van het zakelijk recht.

3.14 Bodemdraagkracht

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft voor deze Locatie een Quickscan laten uitvoeren naar de opbouw van de ondergrond (Deltares, Quick Scan fundering zonnepanelen locatie Almere d.d. 8 maart 2021). Deze informatie kan dienen ter ondersteuning bij het maken van keuzes over het ontwerp en de uitvoering van de fundering. Voor de resultaten wordt verwezen naar Bijlage A9.

3.15 Gebruik

Het Zakelijk Recht omvat de bevoegdheid voor de Exploitant tot het oprichten, in stand houden, inspecteren, exploiteren, wegnemen, wijzigen, vervangen, onderhouden en in eigendom hebben van een Zonnepark met zonnepanelen op een (op funderingen verankerde) frame(s), met bijbehorende werken zoals transformatorstation(s), schakel-, meet- en netkoppelingsapparatuur, omvormers, kabels, leidingen, werken voor geleidingen van elektriciteit en/of het transport van energiedragers ten behoeve van de aansluiting op het elektriciteitsnetwerk alsmede voor telecommunicatie en met verdere elementen welke noodzakelijk zijn in het kader van goed functioneren, beveiligen (bijvoorbeeld d.m.v. hekken en beveiligingsapparatuur) en onderhoud zoals, alle andere noodzakelijke funderingen, toegangspaden, bestrating en/of andersoortige verharding inclusief het aanplanten en onderhouden van de TenneT-zone, overeenkomstig de toekomstige bestemming ten behoeve van de opwekking van zonne-energie.

Het Zakelijk Recht omvat ook de interne parkbekabeling cum annexis (waaronder de kabels ten behoeve van elektriciteitsgeleiding en telecommunicatie, leidingen en buizen) ten behoeve van het Zonnepark.

3.16 Vrij en onverhuurd

Momenteel is er een jacht- en huurovereenkomst gevestigd op deze Locatie. Per 1 november 2021 zal de Locatie geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander(e) gebruiksrecht(en) en daarop 'zichtbare' (on)roerende zaken worden opgeleverd. De aanwezige bosschages (bomen en struiken) dienen in overleg met het Rijksvastgoedbedrijf en voor zover noodzakelijk in verband met de aanleg van het Zonnepark, te worden verwijderd door de exploitant.

3.17 Verzekeringen

De Staat heeft de Locatie niet verzekerd.

3.18 Voorovereenkomst

3.18.1 Na afloop van de Openbare Inschrijving komt de Voorovereenkomst (bijlage C1) door Gunning met de Exploitant tot stand, waarin is opgenomen dat de Staat naar aanleiding van de Gunning voornemens is het Zakelijk Recht conform de akte opgenomen in bijlage C2, te vestigen ten behoeve van de Exploitant. In de Voorovereenkomst worden de nadere voorwaarden waaronder de Staat tot vestiging van het Zakelijk Recht zal overgaan opgenomen. Deze voorwaarden zien toe op het verkrijgen van de benodigde vergunningen (zie paragraaf 3.5 en 3.6), om gebruik te kunnen maken van de SDE++ subsidieregeling (zie paragraaf 3.18) en het tekenen van een anterieure overeenkomst. Tevens zien de voorwaarden op het verzekeren van een netaansluiting en het nakomen van het maximum percentage projectie op de bodem als aangeleverd door de Exploitant gedurende de Inschrijffase. De Voorovereenkomst (bijlage C1) en het Zakelijk Recht (bijlage C2) worden aangegaan met de daarbij behorende Algemene Voorwaarden.

3.18.2 De Exploitant is gehouden een reserveringsvergoeding voor de Locatie aan het Rijksvastgoedbedrijf te betalen in de vorm van een jaarlijkse vergoeding zulks vanaf het moment van het tot stand komen van de Voorovereenkomst tot het moment van het aangaan van het Zakelijk Recht. Deze reserveringsvergoeding bedraagt € 1.000,00 per hectare per jaar voor de oppervlakte ten behoeve van het Zonnepark (20 hectare) en € 500,00 per hectare per jaar voor de groenzone (5 hectare), uitgaande van en vastgesteld op totaal 25 hectare, € 22.500,00 per jaar. Deze verplichting eindigt wanneer de Voorovereenkomst eindigt, waarvoor wordt verwezen naar hetgeen daaromtrent is bepaald in de Voorovereenkomst.

3.18.3 De Voorovereenkomst heeft een looptijd van maximaal twee (2) jaar, waarna de Voorovereenkomst van rechtswege eindigt. Deze periode kan met maximaal één jaar worden verlengd indien het de Exploitant aantoonbaar niet lukt om aan de gestelde voorwaarden te voldoen voor de einddatum van de Voorovereenkomst (zie ook artikel 3 van bijlage C1). De Voorovereenkomst eindigt tevens van rechtswege per het moment waarop het Zakelijk Recht tussen de Exploitant en het Rijksvastgoedbedrijf in werking treedt.

3.18.4 De Exploitant heeft niet de bevoegdheid om de Voorovereenkomst tussentijds op te zeggen, uitgezonderd het bepaalde in artikel 5 van de Voorovereenkomst (bijlage C1).

3.18.5 De Staat heeft het recht de Voorovereenkomst te beëindigen op basis van de volgende gronden (zie ook artikel 5 van bijlage C1):

a. Exploitant in verzuim is de reserveringsvergoeding te betalen;
b. De Exploitant niet in het bezit is van alle benodigde publiekrechtelijke vergunningen binnen 2 jaar na de Sluitingsdatum, conform artikel 3 van de Voorovereenkomst en de

Exploitant naar het uitsluitend oordeel van het Rijksvastgoedbedrijf onvoldoende inspanningen heeft verricht voor het verkrijgen van de benodigde publiekrechtelijke vergunningen;

c. Het Zakelijk Recht niet uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van alle benodigde publiekrechtelijke vergunningen is gesloten;
d. Indien naar het oordeel van de Staat redenen van algemeen belang dit eisen;
e. Indien de Staat (een gedeelte van) de percelen nodig heeft voor de uitoefening van haar publieke taak of taken.

3.19 Informatie Zakelijk Recht

De locatie ten behoeve van het plaatsen van een Zonnepark wordt door de Staat op basis van een Zakelijk Recht in gebruik gegeven aan de Exploitant.

3.19.1 Zakelijk Recht

Middels het recht van Erfpacht heeft de Exploitant de verantwoordelijkheid voor het gehele terrein. Hierbij inbegrepen is de exploitatie en onderhoud van het Zonnepark. Langs de Trekweg bevindt zich de TenneT-zone bestaande uit een strook van circa 5 hectare die groen aangeplant en onderhouden dient te worden door de Exploitant. Zie hiervoor ook de Randvoorwaarden van TenneT, opgenomen in bijlage A5.

Om natrekking te voorkomen, is er gekozen om een afhankelijk Opstalrecht te vestigen.

Het Zakelijk Recht omvat de bevoegdheid voor de Exploitant tot het oprichten, in stand houden, inspecteren, exploiteren, wegnemen, wijzigen, vervangen, onderhouden en in eigendom hebben van een Zonnepark met zonnepanelen op een (op funderingen verankerde) frame(s), met bijbehorende werken zoals transformatorstation(s), schakel-, meet- en netkoppelingsapparatuur, omvormers, kabels, leidingen, werken voor geleidingen van elektriciteit en/of het transport van energiedragers ten behoeve van de aansluiting op het elektriciteitsnetwerk alsmede voor telecommunicatie en met verdere elementen welke noodzakelijk zijn in het kader van goed functioneren, beveiligen (bijvoorbeeld d.m.v. hekken en beveiligingsapparatuur) en onderhoud zoals, alle andere noodzakelijke funderingen, toegangspaden, bestrating en/of andersoortige verharding, inclusief het aanplanten en onderhouden van de TenneT-zone overeenkomstig de toekomstige bestemming ten behoeve van de opwekking van zonne-energie op het perceel kadastraal bekend gemeente Almere, sectie F, nummer 797.

3.19.2 Onderopstal

Indien een verzoek tot een recht van onderopstal(len) zal worden ingediend zal dit, naast de vereisten zoals vermeld in de Algemene Voorwaarden, slechts worden gehonoreerd indien de rechten van onderopstal(len) binnen één kalenderjaar worden gevestigd en uiterlijk binnen 1 jaar na vestiging van het Zakelijk Recht.

3.19.3 Duur

Het Zakelijk Recht wordt gevestigd voor de duur van de aanvangsperiode, de Productieperiode en de afbouwperiode waarbij de Productie- en de afbouwperiode een duur hebben van vijfentwintig (25) jaren en zes (6) maanden, overeenkomstig de bij dit Biedboek opgenomen concept akte (bijlagen C2).

3.19.4 Algemene voorwaarden

Op het Zakelijk Recht zijn Algemene Voorwaarden van toepassing. De toepasselijke Algemene Voorwaarden zijn: 'Algemene Erfpachtsvoorwaarden materieelbeheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoedbedrijf 2020' en de 'Algemene Opstalvoorwaarden Rijksvastgoedbedrijf 2020' De Algemene Voorwaarden zijn als bijlagen C3 en C4 opgenomen in dit Biedboek.

3.19.5 Canon

De jaarlijkse Canon ingevolge het Zakelijk Recht is vastgesteld op € 4,50 (prijspeil 2020) per Megawattuur (Mwh) per jaar. Voor het totaal aantal Megawaturen (Mwh's) wordt uitgegaan van de opgave die wordt gedaan bij de SDE++ subsidieaanvraag bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO), of indien er geen subsidie wordt aangevraagd een rapport wordt overlegd met de geschatte Megawatturen op basis van een in de sector en voor financiers gebruikelijke methode. De Canon zal na de vestiging van de Erfpachtakte met afhankelijk recht van Opstal jaarlijks worden herzien conform de CPI-index (alle huishoudens).

3.20 SDE++ subsidie

Het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat heeft een aanpassing in de uitvoering van de SDE++ regeling uitgevoerd, zodat de Openbare Inschrijvingen voor rijksgronden en het aanvragen van de SDE++ goed op elkaar aansluiten. Voor meer informatie, zie: www.rvo.nl en wetten.overheid.nl

4. Openbare inschrijvingsprocedure

4.1 Procedure

De Openbare Inschrijving bestaat uit twee fases. Tijdens de Aanmeldfase worden via Geschiktheidseisen en Selectiecriteria vijf Aanmelders geselecteerd die worden uitgenodigd deel te nemen aan de Inschrijffase. In deze Inschrijffase dienen de Deelnemers hun Inschrijving in. Een concept van het Biedboek Inschrijffase is als bijlage B9 bij dit Biedboek gevoegd, bij aanvang van de Inschrijffase wordt de definitieve versie beschikbaar gesteld voor de Deelnemers van de Inschrijffase.

4.2 Biedboek.nl

Over de Openbare Inschrijving wordt gecommuniceerd via Biedboek.nl. Op deze website staat al het aanbod aan te verkopen onroerende zaken en gebruiks- en zakelijke rechten van de Staat der Nederlanden. De website wordt beheerd door het Rijksvastgoedbedrijf.

4.3 Communicatie en beschikbaarheid documentatie

Alle communicatie door het Rijksvastgoedbedrijf met betrekking tot de Openbare Inschrijving en het Biedboek verloopt via Biedboek.nl. De algemene informatie over de Openbare Inschrijving is openbaar toegankelijk. Dit Biedboek en bijbehorende bijlagen zijn alleen beschikbaar na registratie. Er zijn geen beperkende voorwaarden verbonden aan de registratie op Biedboek.nl. De voertaal tijdens de Openbare Inschrijving voor zowel schriftelijke als mondelinge communicatie is Nederlands.

De communicatie over de vragenronde tijdens de Aanmeldfase verloopt via Biedboek.nl. Hiervoor wordt het e-mailadres waarmee de Gegadigde zich heeft geregistreerd gebruikt. De Gegadigde kan tevens e-mails ontvangen op het moment dat de Nota van Inlichtingen beschikbaar is of als het Rijksvastgoedbedrijf aanvullende documenten beschikbaar stelt.

Indien de Aanmelder na het uitbrengen van zijn Aanmelding uitgenodigd wordt om deel te nemen aan de Inschrijffase, zal hij via Biedboek.nl toegang krijgen tot alle informatie met betrekking tot de Inschrijffase. Alleen de Deelnemers aan de Inschrijffase krijgen toegang tot die documentatie, waaronder de definitieve versie van het Biedboek Inschrijffase.

Op eventueel door vertegenwoordigers van het Rijksvastgoedbedrijf of de gemeente gegeven nadere informatie kan in rechte geen beroep worden gedaan. Hetzelfde geldt voor informatie die op een andere wijze dan hiervoor beschreven is verstrekt. Het Rijksvastgoedbedrijf is niet verantwoordelijk voor mededelingen of inlichtingen die niet in dit Biedboek met bijbehorende bijlagen zijn opgenomen.

De voorwaarden in het formulier 'Vertrouwelijkheids- en integriteitsverklaring en disclaimer' (bijlage B12) zijn onverkort van toepassing met betrekking tot de aansprakelijkheid van het Rijksvastgoedbedrijf.

4.4 Planning

In deze paragraaf is de planning voor de Aanmeldfase van Openbare Inschrijving opgenomen. Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de planning aan te passen, bijvoorbeeld indien blijkt dat Gegadigden in verband met de COVID-19 uitbraak meer tijd nodig hebben om zich te kunnen aanmelden. Gegadigden worden hierover tijdig via Biedboek.nl geïnformeerd.

In onderstaande tabel is de indicatieve planning van de volledige Openbare Inschrijving (Aanmeld- en Inschrijffase) op hoofdlijnen opgenomen.

Aanmeldfase	
Omschrijving	**indicatieve datum**
Start Aanmeldfase	*31 maart 2021*
Sluitingsdatum vragenronde	*23 april 2021*
Uiterste datum publicatie Nota van Inlichtingen	*12 mei 2021*
Sluitingsdatum indienen van Aanmeldingen	*1 juni 2021*
Uiterste datum mededeling Selectiebeslissing en uitnodiging tot deelname aan de Inschrijffase	*18 juni 2021*
Inschrijffase	
Omschrijving	**indicatieve datum**
Start Inschrijffase	*29 juni 2021 (indicatief)*
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen	*16 augustus 2021(indicatief)*
Uiterste datum publicatie Nota van Inlichtingen Inschrijffase	*27 augustus 2021 (indicatief)*
Sluitingsdatum indienen van Inschrijving	*24 september 2021(indicatief)*
Gunningsbeslissing	*14 oktober 2021(indicatief)*
Definitieve Gunning	*28 oktober 2021(indicatief)*

4.5 Nadere inlichtingen

Vragen over de Aanmeldfase van de Openbare Inschrijving kunnen ingediend worden door een e-mail te sturen naar postbus.rvb.duurzameenergie@rijksoverheid.nl, vermeld hierbij in het onderwerp van de mail in ieder geval 'Vragenronde Trekweg A6 Almere'. Gegadigden kunnen uiterlijk tot 23 april 2021 vragen indienen.

Bij het indienen van vragen dient gebruik gemaakt te worden van het formulier vragenronde (bijlage B6). Hierop dient aangegeven te zijn op welk document, welke pagina en eventueel welke paragraaf de vraag betrekking heeft. De vragen mogen niet herleidbaar zijn tot identiteit van de vragensteller, derhalve mag in de vraagstelling geen gebruik worden gemaakt van bedrijfsnamen, productnamen en andere aan de vragensteller gerelateerde namen.

De vragen worden door het Rijksvastgoedbedrijf in samenwerking de gemeente Almere beantwoord. Na de beantwoording van alle ontvangen vragen wordt een Nota van Inlichtingen opgesteld. Deze wordt aan de Gegadigden beschikbaar gesteld via Biedboek.nl, uiterlijk op 12 mei 2021.

Indien daar reden toe is kan het Rijksvastgoedbedrijf vragen eerder beantwoorden via Biedboek.nl. Ook kan zij op eigen initiatief een Nota van Inlichtingen opstellen, maar is hiertoe niet verplicht.

5. Geschiktheidseisen

5.1 Geschiktheidseisen

De Geschiktheidseisen zoals vermeldt in dit hoofdstuk hebben tot doel om de Aanmelder te beoordelen op zijn geschiktheid om de Voorovereenkomst na te komen. Alle Geschiktheidseisen zijn minimumeisen. Een Aanmelding die niet voldoet aan één of meerdere van deze Geschiktheidseisen wordt terzijde gelegd en komt niet in aanmerking voor verdere (inhoudelijke) beoordeling. Alle eisen zijn knock-out criteria.

Deze Geschiktheidseisen zijn uitgewerkt in onderstaande tabel.

Geschiktheidseisen		
Naam	**Beschrijving**	**Bewijsstukken**
Geschiktheidseis 1: Ervaring met projectmanagement (soortgelijke omvang, complexiteit en procesmatigheid). **Doel** Het doel van Geschiktheidseis 1 is dat de Gegadigde aantoont de nodige ervaring te hebben om een grondgebonden project voor de opwek van zonne-energie van enige omvang te ontwikkelen.	Gegadigde heeft ervaring met het voorbereiden tot aan start exploitatie van een grondgebonden zonne-energieproject. **Aspecten** • Verantwoordelijk voor projectmanagement, waaronder: de dagelijkse leiding van werkzaamheden, risicomanagement, kwaliteitsmanagement en planning; • Verantwoordelijk voor de vergunningaanvragen (waaronder zorg dragen voor ruimtelijke onderbouwingen en onderzoek);	**Bij Aanmelding in te dienen:** • Maximaal één referentieproject (grondgebonden zonne-energie) conform bijlage B3 om aan te tonen aan alle aspecten van geschiktheidseis 1 te voldoen. - Hierbij moet het referentieproject een opgesteld piekvermogen van minimaal 12 MWp hebben en dient gegadigde deze voorbereid te hebben tot aan start exploitatie, waarbij de start van de exploitatie niet eerder mag zijn dan uiterlijk 5 jaar voorafgaande aan de datum van de aanmelding. - Bewijsstukken met betrekking tot het referentieproject. *Bewijsstukken kunnen o.a. zijn projectplannen, contracten, tekeningen, evaluaties, rapportages, (externe) validaties, foto's etc. Uit de (de combinatie van) bewijsstukken dient te kunnen worden opgemaakt in hoeverre aan de Geschiktheidseis wordt voldaan.* *Indien het referentieproject in opdracht is uitgevoerd dienen de referenties te zijn voorzien van een op het referentieproject betrekking hebbende tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever, voor tenminste de werkzaamheden die door de Gegadigde zijn uitgevoerd en*

		waaraan in relatie tot de Geschiktheidseisen wordt gerefereerd.
Geschiktheidseis 2: Ervaring met participatie bij grondgebonden hernieuwbare energieproject **Doel** Het doel van Geschiktheidseis 2 is dat de Gegadigde aantoont ervaring te hebben met het organiseren van zowel proces- als financiële omgevingsparticipatie. Gegadigde dient aan te tonen ervaring te hebben met het creëren van lokaal draagvlak en lokale meerwaarde voor het project, een belangrijke eis vanuit de gemeente Almere.	Gegadigde heeft ervaring met omgevingsparticipatie bij een grondgebonden hernieuwbare energieproject. **Aspecten** • Met de omgeving in gesprek zijn geweest om draagvlak te creëren over de inrichting en het proces door: de omgeving te <u>informeren</u> over het initiatief, in de gelegenheid te stellen om te <u>reageren</u> (d.m.v. vragen en voorstellen) en aandacht te hebben voor <u>wensen en bezwaren.</u> **(procesparticipatie).** • Met de omgeving in gesprek zijn geweest om te komen tot een haalbare en wenselijke vorm van **financiële participatie (waaronder bijv. obligaties, eigendomsparticipatie en/of een omgevingsfonds).** • Gegadigden dienen de uitkomsten van deze gesprekken te tonen.	**Bij Aanmelding in te dienen:** - Maximaal twee referentieprojecten (grondgebonden hernieuwbare energie) conform bijlage B3 om aan te tonen aan alle aspecten van geschiktheidseis 2 te voldoen. Hierbij moet de omgevingsvergunning voor de projecten in de afgelopen 5 jaar voorafgaande aan de datum van de aanmelding zijn verkregen (beide vereisten kunnen zowel binnen 1 referentieproject worden aangetoond evenals elke vereiste in een apart referentieproject); - Bewijsstukken met betrekking tot het referentieproject. *Bewijsstukken kunnen bijvoorbeeld zijn (niet uitputtend) een Plan van Aanpak participatieproces, gespreksverslagen, omgevingsovereenkomst en gebruikte communicatiestukken. Uit de (combinatie van) bewijsstukken dient duidelijk te kunnen worden opgemaakt in hoeverre aan de Geschiktheidseis wordt voldaan, wat de rol en verantwoordelijkheid was van de Gegadigde en dat de Gegadigde een significant aandeel had in de projecten ten aanzien van de genoemde aspecten.* *Indien het referentieproject in opdracht is uitgevoerd dienen de referenties te zijn voorzien van een op het referentieproject betrekking hebbende tevredenheidsverklaring van de opdrachtgever, voor tenminste de werkzaamheden die door de Gegadigde zijn uitgevoerd en waaraan in relatie tot de Geschiktheidseisen wordt gerefereerd.*
Geschiktheidseis 3: Financiële en economische draagkracht	Gegadigde dient de reserveringsvergoeding en de aanloopkosten	**Bij Aanmelding in te dienen:** Bewijsstukken.

Doel Het doel van Geschiktheidseis 3 is dat Gegadigde aantoont de voorbereiding van het project te kunnen financieren.	(projectvoorbereidingskosten, zoals leges en onderzoekskosten) tot aan het sluiten van de financial close van het project te kunnen dragen.	*Bewijsstukken kunnen zijn goedgekeurde accountantsverklaringen, bankgarantie, intentieverklaring van financieringspartij voor dit project en jaarrekeningen of andere stukken die gezamenlijk als sluitend bewijs dienen dat Gegadigde aan deze Geschiktheidseis kan voldoen.*

Algemene eisen ter onderbouwing van de geschiktheid:

- Eenzelfde referentieproject mag voor meerdere Geschiktheidseisen worden gebruikt, dit dient wel duidelijk te zijn aangegeven.
- Voor Geschiktheidseis 1 mag maximaal één referentieproject worden ingediend en voor Geschiktheidseis 2 mogen maximaal twee referentieprojecten worden ingediend. Hiervoor dient gebruik te worden gemaakt van het formulier opgave referentieprojecten (bijlage B3).
- Uit de (combinatie van) bewijsstukken dient te kunnen worden opgemaakt in hoeverre aan de vereisten wordt voldaan.
- Uit het ingevulde formulier opgave referentieprojecten, ten behoeve van geschiktheidseis 1 en 2 (bijlage B3), dient doormiddel van een verwijzing naar het bewijsstuk, en eventueel de betreffende pagina/passage, duidelijk te blijken op welke wijze de bewijsstukken de geschiktheid van de Gegadigde onderschrijven. Indien één of meerdere Geschiktheidseisen niet kan/kunnen worden beoordeeld, volgt uitsluiting.
- Indien de Gegadigde een samenwerkingsverband van ondernemingen is dan is het voldoende als één van de samenwerkingspartners aan de betreffende geschiktheidseis voldoet.
- Indien een referentieproject in een samenwerkingsverband of in onderaanneming is uitgevoerd, dan dient de Gegadigde zijn eigen aandeel te beschrijven. Het aandeel dat door Gegadigde is uitgevoerd, moet de geëiste competenties aantonen.
- Gegadigde kan zich beroepen voor één of meer Geschiktheidseisen op een derde partij. Dit dient door de Gegadigde aangegeven te worden op de Eigen Verklaring (bijlage B5). Zie paragraaf 7.7.

6. Selectiefase

6.1 Selectiecriteria

Indien het aantal Aanmelders dat aan de Geschiktheidseisen voldoet meer is dan vijf, worden partijen in rangorde van geschiktheid geplaatst. De rangorde wordt bepaald door middel van beoordeling op basis van de hierna vermelde Selectiecriteria en selectiemethodiek. De Aanmelders die op de plaats 1 tot en met 5 zijn geëindigd, komen in aanmerking voor een uitnodiging tot deelname aan de Inschrijffase.

Bij de Aanmelding dient de Gegadigde gebruik te maken van een Aanmeldingsdocument. In een Aanmeldingsdocument dient de Gegadigde per Selectiecriterium aan te geven in hoeverre hij over meerwaarde beschikt ten aanzien van de genoemde aspecten.

De Selectiecriteria zijn uitgewerkt in onderstaande tabel, waarbij is aangegeven op welke wijze de meerwaarde aangetoond dient te worden in het Aanmeldingsdocument.

Selectiecriteria		
Naam	**Beschrijving**	**Bewijsstukken**
Selectiecriterium 1: Landschappelijke inpassing van een grondgebonden zonnepark **Doel** Het doel van dit Selectiecriterium is het selecteren van een Gegadigde die bekwaam is in het inpassen van een grondgebonden zonnepark in zijn landschappelijke omgeving.	Gegadigde heeft een grondgebonden zonnepark goed landschappelijk ingepast in de omgeving. Goede landschappelijke inpassing betekent dat de bestaande ruimtelijke karakteristieken worden behouden of versterkt en landschappelijke verbindingen in stand blijven. **Aspecten** Daartoe worden hier de volgende aspecten van het referentieproject beoordeeld: • **Sluit het zonnepark aan bij het omringende landschap:** Op welke wijze past de gekozen afscheiding van het zonnepark bij de landschappelijke continuïteit van open vs. gesloten delen of gebiedseigen kenmerken. Denk bijvoorbeeld aan positionering of de gebruikte materialen voor het hekwerk of poorten, de aansluiting van beplanting of waterstructuren op de omgeving. • **Past het zonnepark bij de identiteit van het omringende landschap:** Op welke wijze passen de overige inrichtingselementen van het park bij de omgeving. Denk aan de inrichting van het maaiveld,	**Op te nemen in het Aanmeldingsdocument** • Beschrijving van maximaal één referentieproject (grondgebonden zonne-energie) waarin wordt ingegaan op de genoemde aspecten van selectiecriterium 1 op maximaal 3 bladzijden A4 in het Aanmeldingsdocument. Hierbij moet de omgevingsvergunning zijn verkregen en het park in exploitatie zijn genomen. Uit de beschrijving dient duidelijk te kunnen worden opgemaakt wat de rol en verantwoordelijkheid was van de Gegadigde en dat de Gegadigde een significant aandeel had in de projecten ten aanzien van de genoemde aspecten. • De beschrijving dient te worden ondersteund door bewijsstukken (bijvoorbeeld inrichtingsplan, tekeningen, foto's etc.)

	de positie of de gebruikte materialen voor de opstallen of het toevoegen van andere gebruiksfuncties. • **Is het zonnepark verbonden met de omgeving:** Op welke wijze past de beleving van het park bij de verwachting van de waarnemers. Denk aan de wijze waarop de meerwaarde van het gebied beleefbaar of herkenbaar is, bijvoorbeeld door de wijze waarop de panelen of de entrees zich richten op de omgeving, of welke andere toegevoegde waarde het gebied heeft voor de aanwonenden of bezoekers. **Beoordeling** Maximaal 6 punten, waarbij voor elk aspect maximaal 2 punten worden toegekend. Voor elk aspect geldt: hoe beter een partij heeft voldaan aan het aspect, hoe hoger de score. Niet voldaan - 0 punten; Voldoende: er is enige meerwaarde geleverd op het aspect - 1 punt; Goed: er is beduidend meerwaarde geleverd op het betreffende aspect - 2 punten.	
Selectiecriterium 2: Behouden en vergroten biodiversiteit **Doel** Het doel van dit Selectiecriterium is het selecteren van een Gegadigde die bekwaam is in het treffen van maatregelen bij een grondgebonden zonnepark om biodiversiteit te behouden en vergroten en dit in de gebruiksfase te borgen.	Gegadigde heeft zich ingezet en initiatief getoond voor het behouden en vergroten van biodiversiteit door het nemen van fysieke maatregelen en het opstellen van een aanpak om dit te borgen in de gebruiksfase. **Aspecten** Daartoe worden hier de volgende aspecten van het referentieproject beoordeeld: • **Onderbouwing keuzes omtrent de inrichting van het zonnepark t.b.v. biodiversiteit:** Denk aan* gekozen bedekkingsgraad, toegevoegde natuurelementen, keuze voor het type vegetatie (passend op de locatie). • **Onderbouwing keuzes omtrent de ecologische verbinding van het**	**Op te nemen in het Aanmeldingsdocument** • Beschrijving van maximaal één referentieproject (grondgebonden zonne-energie) waarin wordt ingegaan op de genoemde aspecten van selectiecriterium 2 op maximaal 3 bladzijden B4 in het Aanmeldingsdocument. Hierbij moet de omgevingsvergunning zijn verkregen en het park in exploitatie zijn genomen. Uit de beschrijving dient duidelijk te kunnen worden opgemaakt wat de rol en verantwoordelijkheid was van de Gegadigde en dat de Gegadigde een significant aandeel had in de projecten ten aanzien van de genoemde aspecten.

	zonnepark met de omgeving: Denk aan* gekozen afscherming van het park t.b.v. biodiversiteit, faunapassages. • **Aanpak voor het borgen van biodiversiteit in de gebruiksfase:** Denk aan* beheeraanpak, aanpak voor monitoring effecten van genomen maatregelen (evt. door betrekken kennis instellingen/ scholen etc.), plan voor bijsturing n.a.v. monitoring. **Beoordeling** Maximaal 6 punten, waarbij voor elk aspect maximaal 2 punten worden toegekend. Voor elk aspect geldt: hoe beter een partij zich heeft **ingezet en eigen initiatief** heeft getoond voor het behouden en vergroten van biodiversiteit, hoe hoger de score. Geen inzet: 0 punten; Voldoende: er is enige inzet geleverd op het aspect - 1 punt; Goed: beduidend inzet geleverd die kan leiden tot meerwaarde voor biodiversiteit - 2 punten. * Niet uitputtend	• De beschrijving dient te worden ondersteund door bewijsstukken. (bijvoorbeeld inrichtingsplan, tekeningen, foto's, beheerplannen, monitoringsplannen en -uitkomsten etc.)

Algemene eisen aan de onderbouwing van de Selectiecriteria:

- Een project mag voor beide Selectiecriteria worden gebruikt, dit dient wel duidelijk te zijn aangegeven.
- Eenzelfde referentieproject mag voor de Geschiktheidseisen en voor de Selectiecriteria worden gebruikt. Dit referentieproject dient dan zowel ingediend te zijn middels de aan de Geschiktheidseisen gestelde voorwaarden en opgenomen te zijn in het in dit hoofdstuk bedoede Aanmeldingsdocument.
- Bewijsstukken kunnen o.a. zijn tekeningen, inrichtingsplannen, beheerplannen, foto's. Uit de (de combinatie van) bewijsstukken dient te kunnen worden opgemaakt in hoeverre de Gegagdigde in staat is meerwaarde te bieden op de genoemde aspecten. Uit het Aanmeldingsdocument dient doormiddel van een verwijzing naar het bewijsstuk, en eventueel de betreffende pagina/passage, duidelijk te blijken op welke wijze de bewijsstukken de geschiktheid van de Gegadigde onderschrijven.
- Indien de Gegadigde een samenwerkingsverband van ondernemingen is dan is het voldoende als één van de samenwerkingspartners aan het betreffende selectiecriterium voldoet.
- Indien een project in een samenwerkingsverband van ondernemingen of in onderaanneming is uitgevoerd, dan dient de Gegadigde zijn eigen aandeel te beschrijven. Het aandeel dat door Gegadigde is uitgevoerd, moet diens invulling van de aspecten aantonen.

Overige eisen aan het aanmeldingsdocument
Bij de Aanmelding dient de Gegadigde gebruik te maken van een aanmeldingsdocument. In de inleiding van het Aanmeldingsdocument kan Gegadigde zichzelf introduceren. Deze inleidende bladzijde wordt niet beoordeeld.

Het aanmeldingsdocument dient te voldoen aan de volgende indeling:

Onderdeel	Aantal bladzijden A4 (maximaal)	Inhoud
Voorblad	1	
Inhoudsopgave	1	
Inleiding/voorwoord	1	Vrij
Selectiecriterium 1	3	Invulling van Selectiecriterium 1: Landschappelijke inpassing van een zonnepark
Selectiecriterium 2	3	Invulling van Selectiecriterium 2: Behouden en vergroten biodiversiteit
Overzicht bijlagen	1	

Per onderdeel is aangegeven hoeveel bladzijden maximaal mogen worden ingediend. Bij de beoordeling worden alleen die bladzijden gebruikt. Indien een Aanmelder meer bladzijden gebruikt dan toegestaan, blijven de niet toegestane bladzijden buiten beschouwing.

6.2 Selectiemethode

Voor het bepalen van de rangorde worden de ingediende stukken van de Aanmelder op basis van de Selectiecriteria beoordeeld.

De beoordeling resulteert in een totaalscore per Aanmelder. De rangorde wordt bepaald door de totaalscores van de Aanmelder in afnemende volgorde. De vijf partijen met de hoogste totaalscore komen voor selectie in aanmerking. Wanneer meerdere partijen voor positie 5 een gelijke score behalen zullen al deze partijen toegelaten worden tot de Inschrijffase.

Totaalscore
De totaalscore wordt berekend door de optelsom van de scores op ieder afzonderlijk criterium volgens onderstaande tabel.

Selectiecriterium	Beoordelingscijfer
1	Min. 0 – max. 6
2	Min. 0 – max. 6

Beoordelingscijfer
Beoordeling vindt plaats door te bepalen in welke mate wordt voldaan aan de genoemde aspecten. Uit de (combinatie van) bewijsstukken dient te kunnen worden opgemaakt in hoeverre aan de criteria wordt voldaan. De wijze van toekenning van het beoordelingscijfer is opgenomen in de tabel in paragraaf 6.1.
In bijlage B8 is het beoordelingsformulier opgenomen dat de Beoordelingscommissie bij de beoordeling van de Selectiecriteria zal gebruiken. De inhoud van dit formulier wordt bij de communicatie over de uitnodiging tot deelname aan de Inschrijffase gedeeld met de Gegadigde.

6.3 Beoordelingscommissie

De Beoordelingscommissie komt in ieder geval eenmaal bijeen onder begeleiding van een procesbegeleider van het Rijksvastgoedbedrijf. De procesbegeleider heeft geen beoordelende rol. De Beoordelingscommissie bestaat uit:

- Projectmanager gemeente Almere
- Senior medewerker Vastgoed en Infrastructuur Rijksvastgoedbedrijf

De Beoordelingscommissie heeft de mogelijkheid om deskundigen te raadplegen. In ieder geval doet de Beoordelingscommissie voor de beoordeling van de Selectiecriteria een beroep op het oordeel van de betreffende experts van de gemeente Almere, te weten een beleidsadviseur landschap en een ecoloog. Het advies van deze experts zal worden overgenomen.

In de inschrijffase zal de Beoordelingscommissie in ieder geval een beroep doen op de experts van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

7. Voorwaarden Aanmelding

7.1 Sluitingsdatum en- tijd

7.1.1 De Aanmelder kan zich Aanmelden tot uiterlijk 1 juni 2021 vóór 12:00 uur.

7.2 Voorwaarden Aanmelding

7.2.1 Een Aanmelding dient tijdig, volledig en correct te worden ingediend, conform het bepaalde in dit Biedboek en de bijlagen.

7.2.2 Een Aanmelding kan uitsluitend worden ingediend zonder enig voorbehoud en zonder voorwaarden. Eventuele aan een Aanmelding gestelde voorwaarden worden niet geaccepteerd en maken de Aanmelding ongeldig.

7.2.3 De Aanmelding kan uitsluitend worden gedaan met gebruikmaking en indiening van het Aanmeldformulier (bijlage B1) en de bijbehorende bijlagen.

7.2.4 Met het doen van zijn Aanmelding onderwerpt de Aanmelder zich aan alle bepalingen uit dit Biedboek en de bijlagen. De Aanmelder accepteert de voorwaarden zoals vermeldt in dit Biedboek en de overige in het kader van de Openbare Inschrijving gedeelde documenten onvoorwaardelijk.

7.2.5 Een ingediende Aanmelding is onherroepelijk en kan niet worden teruggetrokken. De Aanmelder is vanaf het moment waarop hij/zij zijn Aanmelding uitbrengt, tot en met de Selectiebeslissing onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan zijn Aanmelding gebonden. Nadat en voor zover de Selectiebeslissing heeft plaatsgevonden, eindigt deze gebondenheid voor degene die niet is geselecteerd. Zodra er een gerechtelijke procedure is opgestart als bedoeld in paragraaf 6.12 is de Aanmelder gehouden aan de Aanmelding.

7.3 Aanmelding door een rechtspersoon

7.3.1 Indien een Aanmelding wordt uitgebracht namens een eenmanszaak of rechtspersoon dient er bij de Aanmelding gebruik gemaakt te worden van het Aanmeldingsformulier (bijlage B1). Bij de Aanmelding dient een uittreksel uit het handelsregister, die de actuele situatie en bevoegdheden ten aanzien van de betreffende Inschrijver weergeeft, te worden gevoegd. Daarnaast dient de Aanmelder:

a. indien de Aanmelding wordt ingediend door (één van de) tekeningsbevoegde bestuurder(s) een kopie van het legitimatiebewijs (BSN doorgestreept) van de ondertekenaar als bijlage bij het biedingsformulier te voegen. Of;

b. indien de Aanmelding wordt ingediend namens (één van) de bestuurder(s) of als een gezamenlijk bevoegd bestuurder hiertoe een gevolmachtigde aan te wijzen. Deze volmacht moet blijken uit het ingevulde machtigingsformulier (bijlage B2), bijgevoegd bij de Aanmelding. Als bijlage bij het machtingsformulier dienen kopieën van de legitimatiebewijzen (BSN doorgestreept) van alle ondertekenaars te zijn gevoegd.

7.4 Aanmelding door een Samenwerkingsverband

7.4.1 Een samenwerkingsverband zonder rechtspersoonlijkheid kan een Aanmelding indienen als één Aanmelder.

7.4.2 Indien een Aanmelding wordt ingediend namens een samenwerkingsverband dient van iedere afzonderlijke deelnemer aan het samenwerkingsverband een uittreksel uit het handelsregister, die de actuele situatie en bevoegdheden ten aanzien van de betreffende deelnemer en zijn bevoegde bestuurder(s) weergeeft, te zijn toegevoegd.

7.4.3 Voor het indienen van de Aanmelding namens het samenwerkingsverband dient een natuurlijk persoon hiertoe als gevolmachtigde te zijn aangewezen. Deze volmacht moet blijken uit het ingevulde machtigingsformulier (bijlage B2) dat bijgevoegd wordt bij de Aanmelding.

7.4.4 Deelnemers aan een samenwerkingsverband zijn ieder hoofdelijk gebonden aan de Aanmelding en voor het geheel aansprakelijk. Ingeval van Gunning aan een samenwerkingsverband komt de Overeenkomst tot stand tussen de Staat en alle leden van het samenwerkingsverband, ieder voor een gelijk onverdeeld aandeel, en zijn deze leden hoofdelijk en voor het geheel gebonden aan alle verplichtingen uit de Overeenkomst voortvloeien.

7.5 Deelneming en samenwerking

7.5.1 Een Gegadigde mag slechts éénmaal Aanmelden: zelfstandig, als deelnemer in gezamenlijke rechtspersoon of als deelnemer in een samenwerkingsverband. Dit geldt ook voor twee of meer verbonden ondernemingen (behorende tot hetzelfde concern), tenzij deze partijen aantonen dat zij zelfstandig en zonder inmenging en/of kennis van de Aanmelding van de andere verbonden ondernemingen aanmelden zodat hun onderlinge verhouding hun gedrag in het kader van de Aanmelding niet beïnvloedt.
Als bijlage bij de Aanmelding dient in dat laatste geval een verklaring door de Aanmelder te worden overlegd, waaruit blijkt dat aan de hiervoor beschreven voorwaarde is voldaan. Het ontbreken van de dergelijke verklaring kan leiden tot uitsluiting van alle betrokken ondernemingen.
Voor de toepassing van deze bepaling worden de volgende rechtspersonen en vennootschappen als verbonden onderneming tot hetzelfde concern beschouwd:

a. rechtspersonen en vennootschappen die aan elkaar gelieerd zijn op een wijze als bedoeld in artikel 2:24a BW, of
b. rechtspersonen en vennootschappen die met elkaar verbonden zijn in een groep als bedoeld in artikel 2:24b BW, of
c. rechtspersonen en vennootschappen die aan elkaar gelieerd zijn in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

7.6 Rol en voorwaarden gevolmachtigde

De gevolmachtigde dient gedurende de gehele duur van de Openbare Inschrijving bevoegd te zijn alle noodzakelijke rechts- en feitelijke handelingen te verrichten die nodig zijn, waaronder ten minste begrepen:

a. het indienen van de Aanmelding;
b. het indienen van de Inschrijving;
c. het tekenen van de Voorovereenkomst.
d. het tekenen van het Zakelijk Recht

De onder paragraaf 7.3 en 7.4 bedoelde gevolmachtigde staat jegens de Staat te allen tijde in voor de omvang van zijn volmacht en de handelingen die de gevolmachtigde in de hoedanigheid van noopgevolmachtigde verricht. Voorts zal deze gevolmachtigde als exclusief en enig aanspreekpunt fungeren voor de Staat voor alle mededelingen en correspondentie, hoe ook genaamd, die de Staat in het kader van de Openbare inschrijving doet respectievelijk voert.
Volledigheidshalve worden volmachtgevers en de leden van een samenwerkingsverband er op gewezen dat gedurende de gehele Openbare Inschrijving door geen ander dan de gevolmachtigde in naam van de Gegadigde rechtshandelingen in het kader van de Openbare Inschrijving mogen worden verricht, derhalve ook niet door een bestuurder van de Gegadigde.

7.7 Aanmelding met een beroep op derden

7.7.1 Aanmelders kunnen een beroep doen op de bekwaamheid en/of financiële draagkracht van andere ondernemingen ("derden") om te kunnen voldoen aan de gestelde Geschiktheidseisen en/of Selectiecriteria. Onder derden vallen onder meer toekomstige onderaannemers, gelieerde ondernemingen of derden waarmee de Aanmelder een overeenkomst tot opdracht gesloten heeft met de betrekking tot de realisatie of exploitatie van het Zonnepark.

7.7.2 Indien de Aanmelder een beroep doet op derden ten behoeve van de Geschiktheidseisen en/of Selectiecriteria dient de Aanmelder gedurende het gebruik van de Locatie ook daadwerkelijk samen te werken met deze derden.

7.7.3 Indien beroep wordt gedaan op een derde dient deze derde een eigen verklaring (bijlage B5) te ondertekenen en deze verklaring dient door de Gegadigde te zijn bijgevoegd bij zijn Aanmelding. Door ondertekening van de eigen verklaring verklaart de derde dat de Gegadigde gedurende de het gebruik van de Locatie kan beschikken over de kennis, ervaring en/of middelen die de betreffende derde ter beschikking stelt. Als bijlage bij de eigen verklaring dient de derde een uittreksel uit het handelsregister, die de actuele situatie en bevoegdheden ten aanzien van de betreffende Aanmelder weergeeft, in te dienen.

7.7.4. Het is de Gegadigde gedurende de gehele Openbare Inschrijving niet toegestaan de overeenkomst met dan wel opdracht aan de derde, die een eigen verklaring heeft overlegd als bedoeld in deze paragraaf 7.7.3 te beëindigen.
Indien de hiervoor bedoelde overeenkomst met of opdracht aan een derde voor het moment van het aangaan van het Zakelijk Recht met de Gegadigde - om welke reden dan ook - wordt beëindigd is het ter uitsluitende beoordeling van de Staat of de betreffende Gegadigde wordt uitgesloten van verdere deelname aan de Openbare Inschrijving en er derhalve niet tot het sluiten van het Zakelijk Recht met de Gegadigde zal worden overgegaan.

7.8 In te dienen documenten

7.8.1 Een Aanmelding dient digitaal (instructie zie bijlage B13) te worden ingediend. Bij de Aanmelding dienen alleen de volgende documenten te worden ingediend:

In te dienen bij Aanmelding	In te dienen door
1. Aanmeldformulier (bijlage B1)	• Aanmelder
2. Machtigingsformulier (indien van toepassing) (bijlage B2)	• Aanmelder
3. Formulier referentieprojecten (bijlage B3)	• Aanmelder
4. Uittreksel Handelsregister die de actuele situatie en bevoegdheden ten aanzien van de Aanmelder weergeeft	• Aanmelder, in het geval van een samenwerkingsverband van alle Deelnemers • Derden waar een beroep op wordt gedaan
5. Kopie(ën) legitimatiebewijs(-bewijzen) van de ondertekenaar(s) van het aanmeldformulier en/of machtigingsformulier	• Natuurlijke personen die het aanmeld- en/of machtingsformulier ondertekenen
6. Eigen verklaring (indien van toepassing) (bijlage B5)	• Aanmelder • Derden waar een beroep op wordt gedaan
7. Aanmelddocument met bewijsstukken Selectiecriteria	• Aanmelder
8. Bewijsstukken Geschiktheidseisen	• Aanmelder

7.8.2 Indien wijzigingen zijn aangebracht in de vaste tekst van de formulieren, wordt/worden de betreffende wijziging(en) voor niet geschreven gehouden. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft de bevoegdheid de betreffende Aanmelding als ongeldig terzijde te leggen.

7.9 Aanmelding

7.9.1 De Aanmelding dient digitaal ingediend te worden bij de Notaris. In verband hiermee wordt er nadrukkelijk op gewezen dat voor het indienen van de Aanmelding gebruik moet worden gemaakt van Cryptshare via de weblink: https://transfer.pelsrijcken.nl, waarvoor te dezen wordt verwezen naar bijlage B13 van het Biedboek. Het in Cryptshare in te voeren e-mailadres voor het verzenden van de Inschrijving is: 10.2.e @pelsrijcken.nl.

Indiening dient uiterlijk op **1 juni vóór 12:00 uur** plaats te vinden, met dien verstande dat het tijdstip van ontvangst van een Aanmelding op de server van het kantoor van de Notaris (Pels Rijcken) bepalend is ten aanzien van de vraag of een Aanmelding tijdig door de Notaris is ontvangen.

7.9.2 De Staat en de Notaris aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor het feit dat een Aanmelding de Notaris te laat bereikt indien zulks het gevolg is van een eigen handelen of nalaten van een Aanmelder.

7.9.3 Een na het onder 7.1 genoemde tijdstip ontvangen Aanmelding is ongeldig en wordt geretourneerd aan de betreffende Aanmelder.

7.9.4 Aanmeldingen die niet voldoen aan de in dit Biedboek vermelde voorwaarden zijn ongeldig en worden geretourneerd aan de betreffende Aanmelder, met inachtneming van het hierna in paragraaf 7.11 bepaalde.

7.9.5 Een Aanmelder kan uitsluitend persoonlijk bij de Notaris, onder overlegging van een geldig legitimatiebewijs (per e-mail: 10.2.e @pelsrijcken.nl), navragen of de Aanmelding door de Notaris is ontvangen.

7.10 Opening en controle Aanmeldingen

7.10.1 Onmiddellijk na het onder paragraaf 7.9.1 bedoelde tijdstip zal de Notaris de Aanmeldingen in een niet openbare bijeenkomst openen. Waarna de Notaris de geldigheid en compleetheid van de aanmeldformulieren controleert. Tevens controleert de Notaris of alle overige bijlagen zijn bijgevoegd.

7.10.2 De geldige en complete Aanmeldingen worden overgedragen aan de procesbegeleider van de Beoordelingscommissie. Indien er Aanmeldingen zijn die door de Aanmelder dienen te worden hersteld, worden de Aanmeldingen niet eerder overgedragen door de Notaris dan nadat alle eventuele herstellingen plaats hebben gevonden.

7.10.3 Van de ontvangst van de Aanmeldingen, het bekend maken van de Aanmeldingen en de geldigheid van de Aanmeldingen wordt een notarieel proces-verbaal opgesteld.

7.11 Herstel van documenten

7.11.1 Indien (een van) de ingediende documenten niet voldoet aan de daaraan in het Biedboek gestelde vereisten wordt de desbetreffende Aanmelder daar zo spoedig mogelijk door de Notaris van in kennis gesteld en wordt hij in de gelegenheid de betreffende documenten te herstellen, zodat deze voldoen aan de hieraan gestelde vereisten. De Aanmelder heeft hiervoor twee dagen de tijd na de schriftelijke berichtgeving door de Notaris.

7.11.2 Het herstel mag slechts betrekking hebben op kennelijke onvolledigheden en/of onjuistheden in reeds ingediende documenten. Nieuwe, niet eerder bij de Notaris ingediende documenten worden niet in behandeling genomen en blijven buiten beschouwing bij de beoordeling.

7.11.3 Voor zover er documenten dienen te worden aangevuld met handtekeningen, dan dienen de desbetreffende documenten met daarop de originele handtekeningen per post aan de Notaris te worden gestuurd (Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., t.a.v 10.2.e Postbus 11657, 2502 AT Den Haag) en binnen de gestelde periode van twee dagen te zijn ontvangen door de Notaris. Andere bescheiden mogen per e-mail aan de Notaris worden gezonden; deze e-mail dient door de Notaris op het 10.2.e @pelsrijcken.nl binnen de gestelde termijn van twee dagen te zijn ontvangen.

7.11.4 De Notaris zal de Aanmelders na ommekomst van de hiervoor bedoelde periode van twee dagen schriftelijk mededelen of de Aanmelding (alsnog) voldoet aan de daaraan gestelde eisen en geldig is.

7.11.5 Indien de documenten binnen de in paragraaf 7.11.1 gestelde periode alsnog niet voldoen aan de daaraan in dit Biedboek gestelde vereisten is de Aanmelding gelet op het bepaalde in paragraaf 7.11.2 en 7.11.4 ongeldig en wordt de desbetreffende Aanmelder uitgesloten van verdere deelname aan de Openbare Inschrijving.

7.12 Beoordeling- en Selectieprocedure

7.12.1 De Beoordelingscommissie bestaat uit een Projectmanager van de gemeente Almere en een senior medewerker Vastgoed en Infrastructuur Rijksvastgoedbedrijf. De Beoordelingscommissie beschikt over de benodigde materiedeskundigheid om de Aanmeldingen te kunnen beoordelen. Voor onderdelen kan de beoordelingscommissie een beroep doen op het oordeel van experts.

7.12.2 In de Aanmeldfase heeft de Beoordelingscommissie de volgende taken:

a. het beoordelen van de door de Aanmelders ingediende documenten ten aanzien van de Geschiktheidseisen en Selectiecriteria;

b. het vaststellen welke Aanmelders een uitnodiging tot deelname aan de Inschrijffase ontvangen.

7.12.3 De beoordelingen van de Selectiecriteria wordt vastgelegd op een beoordelingsformulier (bijlage B8). Van de beoordeling wordt een verslag gemaakt.

7.12.4 De Beoordelingscommissie beslist in beginsel binnen vier (4) weken na de sluitingsdatum van de Aanmelding over de beoordeling. Op basis van de beoordeling door de Beoordelingscommissie neemt de Staat de Selectiebeslissing.

7.12.5 Indien de Aanmeldingen van twee of meer Gegadigden, na toepassing van de Selectiecriteria, als gelijk worden beoordeeld en daarmee niet kan worden bepaald wie voor uitnodiging tot deelname aan de Inschrijffase in aanmerking komen, worden al deze Gegadigden uitgenodigd tot deelname aan de Inschrijffase.

7.12.6 De Staat kan de Selectiebeslissing uitstellen indien zij dat nodig acht. Hierover zal zij de Aanmelders schriftelijk informeren.

7.12.7 De Selectiebeslissing en de uitnodiging tot deelname aan de Inschrijffase wordt door de Staat per e-mail en bij aangetekende brief medegedeeld aan de vijf partijen (Deelnemers) die door de Beoordelingscommissie zijn geselecteerd. Degene die niet worden uitgenodigd ontvangen hierover per e-mail en per brief bericht van de Staat. In beide gevallen bevat de berichtgeving onderbouwing van de keuze van de Beoordelingscommissie zoals opgenomen op het beoordelingsformulier.

7.12.8 Indien naar aanleiding van de Selectiebeslissing een Aanmelder een klacht indient bij de Staat of een kort geding aanhangig maakt, kan de Staat besluiten de Openbare Inschrijving op te schorten totdat met de klacht afgehandeld is, dan wel tot het moment dat het vonnis is uitgesproken. Hierover zal zij de Aanmelders schriftelijk informeren.

7.12.9 Indien de Staat zelf fouten in de procedure heeft geconstateerd, dan wel van oordeel is dan een klagende Aanmelder in het gelijk moet worden gesteld, kan de Staat uit eigener beweging terugkomen op zijn beslissing. Hierover zal zij de Aanmelders schriftelijk informeren.

7.12.10In de aangetekende brief met de uitnodiging tot deelname aan de Inschrijffase is opgenomen wanneer de Inschrijffase van start gaat. Aan de geselecteerde Deelnemers wordt bij de start van de Inschrijffase het definitieve Biedboek Inschrijffase beschikbaar gesteld via Biedboek.nl.

7.13 Aansprakelijkheid Staat

7.13.1 De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor mededelingen of inlichtingen die niet in dit Biedboek met bijbehorende bijlagen zijn opgenomen.

7.13.2 Tenzij een overeenkomst tot stand komt tussen een Gegadigde en de Staat met betrekking tot de Locatie, welke uitdrukkelijk andersluidende verklaringen en/of garanties van de Staat bevat, staat de Staat niet in voor de kwaliteit en de onderhoudstoestand van de Locatie. De informatie op de website en in dit Biedboek mag en kan niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van het Perceel.

7.13.3 De voorwaarden in het document 'Vertrouwelijkheids- en integriteitsverklaring en disclaimer' (bijlage B12) zijn onverkort van toepassing met betrekking tot de aansprakelijkheid van het Rijksvastgoedbedrijf.

8. Algemene (Procedure)voorwaarden

8.1 Nederlands recht en taal

8.1.1 Op de in dit Biedboek vervatte procedure is het Nederlands recht van toepassing.

8.1.2 Bij de in te dienen bescheiden, alle correspondentie en het verdere vervolg van de Openbare Inschrijving mag uitsluitend de Nederlandse taal worden gebezigd.

8.2 Bevoegdheid tot opschorten of beëindigen procedure

De Staat heeft het recht deze Openbare Inschrijving op elk gewenst moment om welke reden dan ook op te schorten of te beëindigen, zonder dat dit tot enige schadeplichtigheid jegens Gegadigden leidt.

8.3 Beheer en publicatie ingezonden bescheiden

8.3.1 Alle door de Aanmelders ingediende bescheiden blijven berusten onder de Staat. De Staat heeft het recht de inhoud van de bescheiden te delen met de Beoordelingscommissie of lokale overheden indien de Staat zulks wenselijk acht in het kader van het beoordelen van de aanvaardbaarheid van een Inschrijving.
Daarbuiten zal de informatie uit de bescheiden niet bekend worden gemaakt aan derden, waaronder begrepen andere Aanmelders - noch zal de Staat gedurende de gehele Openbare Inschrijving mededelingen doen aan derden en/of Gegadigden omtrent de aan de beslissingen van de Staat ten grondslag liggende motiveringen en afwegingen of anderszins daarmee verband houdende informatie, behoudens indien en voor zover de Staat daartoe op grond van het in dit Biedboek bepaalde of rechtens is gehouden of de informatie in het kader van een in rechte in te nemen standpunt nodig hebben. Een en ander ter beoordeling van de Staat.

8.3.2 De Gegadigden mogen de gegevens die de Staat in verband met deze Openbare Inschrijving verstrekt alleen gebruiken voor het doel waarvoor deze gegevens zijn verstrekt. Behoudens uitzonderingen ingevolge de Auteurswet of schriftelijke toestemming van de Staat, mag niets uit dit document (inclusief bijlagen) worden verveelvoudigd of gedistribueerd, anders dan voor de deelname aan deze Openbare Inschrijving. Het is Gegadigden voorts niet toegestaan informatie uit hun Aanmelding, de daarmee verband houdende documenten, eventueel ingediende plannen noch de uiteindelijke Inschrijving bekend te maken aan derden, op welke wijze dan ook.

8.3.3 Indien door de Gegadigden niet wordt voldaan aan het onder paragraaf 7.9 gestelde, kan dit aanleiding zijn de desbetreffende Gegadigde van verdere deelname aan deze Openbare Inschrijving uit te sluiten, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van de Staat is.

8.3.4 Onverminderd het eerder in dit hoofdstuk bepaalde behoudt de Staat zich het recht voor om de naam van de Exploitant en de inhoud van de Inschrijving openbaar bekend te maken al dan niet door gebruikmaking van een persbericht.

8.4 Beslissingen van de Beoordelingscommissie

De beslissingen van de Beoordelingscommissie zijn aan te merken als beslissingen ter voorbereiding van een privaatrechtelijke rechtshandeling zodat daartegen geen beroep bij de bestuursrechter kan worden ingesteld (art. 8:3 Algemene Wet Bestuursrecht).

8.5 Beslissingen van de Staat

De beslissingen van de Staat zijn niet aan te merken als besluit in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht. De beslissingen zijn onderdeel van het privaatrechtelijk handelen van de Staat.

8.6 Tegenstrijdigheden documenten

8.6.1 Het Biedboek is met de grootste zorg samengesteld. Indien het Biedboek of enig door of namens het Rijksvastgoedbedrijf verstrekt document volgens de Gegadigde tegenstrijdigheden, onvolkomenheden, onjuistheden, of onduidelijkheden bevat, dient de Gegadigde dat zo spoedig mogelijk schriftelijk of per email aan het Rijksvastgoedbedrijf postbus.rvb.duurzameenergie@rijksoverheid.nl te melden. In ieder geval dient de Gegadigde tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden niet later dan op het moment van de vragenronde schriftelijk of per e-mail kenbaar te maken. Nadien kan de Gegadigde geen beroep meer doen op tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden in de verstrekte documenten. De Aanmelding dient - op straffe van uitsluiting - onvoorwaardelijk en onherroepelijk te zijn. Indien na Gunning blijkt dat er tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden waren en deze niet door de Aanmelder/Inschrijver/Exploitant zijn opgemerkt, dan zijn deze voor rekening en risico van de Aanmelder/Inschrijver/Exploitant.

8.6.2 Tijdens deze Openbare Inschrijving geldt dat in geval van tegenstrijdigheden tussen dit Biedboek en de (concept-) Overeenkomst(en), dit Biedboek in rangorde vóór gaat. Indien de (concept-)Overeenkomst en de algemene voorwaarden onderlinge tegenstrijdigheden bevatten, prevaleert de (concept-)Overeenkomst(en).

8.6.3 Indien het Biedboek tegenstrijdigheden bevat, prevaleert een later opgesteld document - zoals bijvoorbeeld de Nota van Inlichtingen - boven een eerder opgestelde document.

9. Bijlagen

A	**Informatie Locatie**
A1	Situatietekening
A2	Foto's Locaties
A3	kadastrale informatie
A4	Vooronderzoek bodem
A5	Randvoorwaarden TenneT
A6	Randvoorwaarden materieel beheerder
A7	Raadsbesluit
A8	Archeologisch onderzoek
A9	Bodemdraagkracht
A10	Geluidsonderzoeken

B	**Bescheiden**
B1	Aanmeldformulier
B2	Machtigingsformulier
B3.	Formulier opgave referentieprojecten
B4	Model exploitatieberekening
B5	Formulier eigen verklaring
B6	Formulier Vragenronde
B7	Nota van Inlichtingen
B8	Beoordelingsformulier Aanmeldfase
B9	Concept biedboek Inschrijffase
B10	Concept Inschrijvingsformulier
B11	Concept beoordelingsformulier Gunningscriteria
B12	Vertrouwelijkheids- en integriteitsverklaring en disclaimer
B13	Transfer

C	**Juridisch kader**
C1	Concept voorovereenkomst
C2	Concept akte Erfpachtrecht met afhankelijk Recht van opstal
C3	Algemene Erfpachtvoorwaarden 2020
C4	Algemene Opstalvoorwaarden 2020

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Datum:
5 juli 2021

Projectnummer:
174190

Biedboek Inschrijffase
(stap 2 van 2)

Openbare Inschrijving

voor

overeenkomst tot vestiging van

het Zakelijk Recht voor

Zonnepark Trekweg A6 te Almere Buiten

Inhoudsopgave

Definities

Basisbedrag: De kostprijs voor de productie van hernieuwbare energie zoals gebruikt bij de berekening van de SDE++ subsidie door RVO. Het basisbedrag is de som van investerings- en exploitatiekosten, plus een redelijke winstmarge, gedeeld door de te verwachten hoeveelheid geproduceerde duurzame energie. Het basisbedrag wordt uitgedrukt in €/MWh en is een getal met maximaal 1 decimaal achter de komma.

Beoordelings-commissie: de commissie, bestaande uit één persoon namens het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en één persoon namens de gemeente Almere. Samen beoordelen zij de Inschrijvingen.

Biedboek Aanmeldfase: het document met bijlagen voor de Aanmelding voor de Openbare Inschrijving waarin de te volgen inschrijvingsprocedure, de Geschiktheid- en Selectiecriteria en het randvoorwaardelijk kader voor het aangaan van de Overeenkomst wordt beschreven en toegelicht.

Biedboek Inschrijffase: het onderhavige document met bijlagen voor de Openbare Inschrijving waarin de te volgen inschrijvingsprocedure en de Gunningscriteria wordt beschreven en toegelicht.

Exploitant: de Inschrijver die de meest aanvaardbare Inschrijving heeft uitgebracht en met wie de Voorovereenkomst en het Zakelijk Recht ingevolge de Gunning tot stand komt.

Gunning: het besluit van de Staat tot Gunning van de Voorovereenkomst overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.18 en 3.19 van het Biedboek Aanmeldfase.

Gunningsbeslissing: het voornemen van het Rijksvastgoedbedrijf tot Gunning van de Overeenkomst, zich daarbij baserende op de beoordeling van de Inschrijving door de vertegenwoordigers van het Rijksvastgoedbedrijf.

Gunningscriteria: de criteria op basis waarvan de Staat, gehoord door de Beoordelingscommissie, het Gunningsbesluit neemt.

Inschrijffase: de fase van de Openbare Inschrijving gedurende welke de Deelnemers hun Inschrijving kunnen indienen, welke fase is omschreven in het Biedboek Inschrijffase.

Inschrijver: een Gegadigde die een Inschrijving indient in het kader van de Openbare Inschrijving, conform de hieraan gestelde vereisten zoals vermeldt in dit Biedboek.

Inschrijving: de door een Inschrijver in te dienen Inschrijving, bestaande uit het Inschrijvingsformulier met bijbehorende bijlagen waaronder een plan van aanpak, zoals hierna in het Biedboek omschreven en in te dienen met inachtneming van hetgeen hieromtrent is bepaald in het Biedboek.

Locatie: het perceel kadastraal bekend gemeente Almere, sectie F, nummer 797.

Nota van Inlichtingen: het document waarin de door Gegadigden gestelde vragen geanonimiseerd tezamen met de door het Rijksvastgoedbedrijf gegeven antwoorden zijn opgenomen evenals eventuele wijzigingen van en/of aanvullingen op het Biedboek. De Nota van Inlichtingen maakt integraal onderdeel uit van het Biedboek.

Notaris: 10.2.e, Notaris te Den Haag of diens waarnemer, kantoor Pels Rijcken en Droogleever Fortuijn N.V., advocaten en Notarissen, kantooradres: Bezuidenhoutseweg 57 te Den Haag (gebouw New Babylon).

Openbare Inschrijving: Openbare Inschrijving gedurende welke Gegadigden een Inschrijving kunnen indienen voor het Zakelijk Recht met afhankelijk Opstalrecht met inachtneming van de daaraan in het Biedboek gestelde voorwaarden en vereisten.

Productieperiode: een opeenvolgende periode waarin het Zonnepark in productie is en aanvangt op de datum zoals vermeld onder artikel 4 lid 5 van de Erfpachtakte met afhankelijk Opstalrecht en eindigt na 25 jaren en 6 maanden aaneensluitend aan elkaar (inclusief de periode benodigd voor de afbouw en exclusief de periode benodigd voor de opbouw).

Staat: de Staat der Nederlanden, in casu het ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties, Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten, Afdeling Verhuur & Taxaties, sectie Hernieuwbare Energie & Projecten.

Samenwerkingsverband: een samenwerking tussen twee of meer natuurlijke en/of rechtspersonen waarbij de leden zowel gezamenlijk als hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de nakoming van de verbintenissen jegens het Rijksvastgoedbedrijf voortvloeiende uit en/of samenhangende met de Overeenkomst.

Voorovereenkomst: de overeenkomst – onder meer – houdende het voornemen tot het aangaan van het Erfpachtrecht met afhankelijk Opstalrecht, welke Voorovereenkomst ingevolge de Gunning tot stand komt en die geldt gedurende de periode waarin de Exploitant in de gelegenheid wordt gesteld om alle noodzakelijke publiekrechtelijke vergunningen, de aansluiting op het openbare elektriciteitsnet en schriftelijke toestemmingen te verkrijgen voor het oprichten, in stand houden, inspecteren, exploiteren, wegnemen, wijzigen, vervangen, onderhouden en in eigendom hebben van het Zonnepark en een Anterieure Overeenkomst te tekenen (bijlage C1).

Zakelijk Recht: het door de Staat ten behoeve van de Exploitant te vestigen Recht van Erfpacht met een afhankelijk Opstalrecht op de Locatie, voor de duur van de aanvangsperiode, de Productieperiode en de afbouwperiode waarbij de Productie- en de afbouwperiode een duur hebben van vijfentwintig (25) jaren en zes (6) maanden, inhoudende de bevoegdheid voor de Exploitant tot het oprichten, in stand houden, inspecteren, exploiteren, wegnemen, wijzigen, vervangen, onderhouden en in eigendom hebben van het Zonnepark en het aanleggen en onderhouden van de groene zone.

Zonnepark: het door de Exploitant te ontwikkelen en te exploiteren Zonnepark, gelegen tussen de Trekweg en de A6 te Almere, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie F, nummer 797 met zonnepanelen op een (op funderingen verankerde) frame(s), met bijbehorende werken zoals transformatorstation(s), schakel-, meet- en netkoppelingsapparatuur, omvormers, kabels, leidingen, werken voor geleidingen van elektriciteit en/of het transport van energiedragers ten behoeve van de aansluiting op het elektriciteitsnetwerk alsmede voor telecommunicatie en met verdere elementen welke noodzakelijk zijn in het kader van goed functioneren, beveiligen (bijvoorbeeld d.m.v. afscheidingen en beveiligingsapparatuur) en onderhoud zoals, alle andere noodzakelijke funderingen, toegangspaden, bestrating en/of andersoortige verharding inclusief het aanplanten en onderhouden van de TenneT-zone, overeenkomstig de toekomstige bestemming ten behoeve van de opwekking elektriciteit middels zonne-energie. De relevante situatietekening en eigendomsinformatiezijn te vinden in bijlage A1 en A3.

1. Managementsamenvatting

De Staat biedt aan:

De Voorovereenkomst houdende de verplichting voor de Staat om - indien en zodra aan de voorwaarden als bedoeld in de Voorovereenkomst is voldaan - het Zakelijk Recht ten behoeve van de Exploitant te vestigen, welk zal worden gevestigd ten behoeve van het oprichten, de instandhouding, het inspecteren, exploiteren, wegnemen, wijzigen, vervangen, onderhouden en in eigendom hebben van het Zonnepark tussen de A6 en de Trekweg te Almere, provincie Flevoland.

Openbare Inschrijving
Het Rijksvastgoedbedrijf is verantwoordelijk voor het in gebruik geven van vastgoed van de Staat. In dit geval gaat het om een Zakelijk Recht, zoals nader in dit Biedboek omschreven. Dit Zakelijk Recht wordt door de Staat gegund via een Openbare Inschrijving. Het is een openbare en transparante procedure waarbij iedereen die voldoet aan de in dit Biedboek gestelde eisen en verplichtingen, een gelijke kans heeft om voor Gunning in aanmerking te komen.

De Staat gaat middels een Openbare Inschrijving opzoek naar de best passende partij voor de uitvoering van het zakelijke recht. De zeven partijen, die deelnemen aan de Inschrijffase, worden beoordeeld aan de hand van een aantal Gunningscriteria. De partij die op dit onderdeel de hoogste score haalt, is de partij die voor Gunning in aanmerking komt.

1.1 Zonnepark Trekweg A6 Almere

De Locatie ten behoeve van het Zonnepark is gelegen tussen de Trekweg en de A6 te Almere. De gemeente is actief betrokken bij het project vanuit de opgave met betrekking tot haar energiedoelstellingen. De gemeenteraad heeft in een raadsbesluit ingestemd met de realisatie van het Zonnepark van circa 20 hectare op deze locatie en heeft daarbij specifieke uitgangspunten benoemd.

Het uit te geven terrein heeft een oppervlakte van circa 25 hectare waarvan circa 20 hectare beschikbaar is voor de zonnepanelen en de overige 5 hectare, langs de Trekweg, is beschikbaar voor een groenzone. De Exploitant dient er rekening mee te houden dat het Zonnepark is gelegen in een gebied waar bodemdaling plaatsvindt.

1.2 Procedure

De Openbare Inschrijving bestaat uit de Aanmeld- en Inschrijffase.

Aanmeldfase
In de Aanmeldfase zijn de Aanmelders beoordeeld aan de hand van de geschiktheidseisen en selectiecriteria. Dit is verder uitgewerkt in het biedboek Aanmeldfase.

Inschrijffase
De Inschrijving wordt beoordeeld aan de hand van twee Gunningscriteria. Voor de Gunningscriteria 'Omgang met bodem' en 'SDE++ subsidie' moeten de Inschrijvers plannen indienen. Eerst worden de beste drie Inschrijvers geselecteerd aan de hand van het Gunningscriterium 'Omgang met bodem'. Van deze drie Inschrijvers wordt ook het Gunningscriterium 'SDE++ subsidie' beoordeeld. Aan de Inschrijver die de hoogste score behaald op het laatstgenoemde Gunningscriterium en die kan voldoen aan de haalbaarheidsstudie (zie bijlage B4), vindt de Gunning (onder voorbehoud, zoals beschreven in paragraaf 5.9.6) plaats.

Voorovereenkomst
Met de Exploitant wordt door de Staat de Voorovereenkomst aangegaan, zoals nader beschreven in paragraaf 5.10. Op het moment dat alle vergunningen onherroepelijk zijn, de Exploitant de SDE++ subsidie heeft verkregen, een Anterieure Overeenkomst heeft getekend, de garantie op een aansluiting op het openbare elektriciteitsnet heeft en hij het maximum percentage projectie op de bodem als aangeleverd door de Exploitant gedurende de Inschrijffase nakomt, wordt door de Staat - ter uitvoering van de Voorovereenkomst – het Zakelijk Recht aangegaan met de Exploitant. De Exploitant met wie de Voorovereenkomst wordt aangegaan dient binnen een periode van twee jaar de noodzakelijke vergunningen te verkrijgen tot de oprichting van het Zonnepark.

2. Belangrijke data Inschrijffase

Gedurende de Inschrijffase zijn de volgende data van belang:

1. Vanaf **5 juli 2021** is het Biedboek Inschrijffase via Biedboek.nl. beschikbaar voor de Deelnemers aan de Inschrijffase.
2. Tot uiterlijk **16 augustus 2021 om 12:00 uur** kunnen verzoeken om nadere inlichtingen worden ingediend.
3. Uiterlijk op **27 augustus 2021** wordt de Nota van Inlichtingen gepubliceerd op Biedboek.nl.
4. Uiterlijk op **24 september 2021 om 12:00 uur** indienen van de Inschrijvingen (paragraaf 5.4).
5. In beginsel uiterlijk op **14 oktober 2021** Gunningsbeslissing (paragraaf 5.9).
6. In beginsel uiterlijk op **28 oktober 2021** definitieve Gunning.

3. Openbare inschrijvingsprocedure: Inschrijffase

3.1 Procedure

De Openbare Inschrijving bestaat uit twee fases. Tijdens de Aanmeldfase zijn op basis van geschiktheidseisen en selectiecriteria vijf Deelnemers voor de Inschrijffase geselecteerd. In de Inschrijffase dienen de Deelnemers hun Inschrijving in. Hiermee wordt beoogd tot de beste Inschrijving te komen.

De beschikbare informatie over de Locatie is opgenomen in het Biedboek Aanmeldfase, de daarbij behorende bijlagen en de in de Aanmeldfase opgestelde Nota van Inlichtingen.

3.2 Communicatie en beschikbaarheid documentatie

Alle communicatie door het Rijksvastgoedbedrijf met betrekking tot de Openbare Inschrijving en het Biedboek verloopt via Biedboek.nl. Alle informatie met betrekking tot de Inschrijffase is vanaf de start van de Inschrijffase alleen toegankelijk voor de Deelnemers aan de Inschrijffase en is beschikbaar gesteld via Biedboek.nl.

Op eventueel door vertegenwoordigers van het Rijksvastgoedbedrijf of de gemeente gegeven nadere informatie kan in rechte geen beroep worden gedaan. Hetzelfde geldt voor informatie die op een andere wijze dan in dit Biedboek beschreven is verstrekt. Het Rijksvastgoedbedrijf is niet verantwoordelijk voor mededelingen of inlichtingen die niet in dit Biedboek met bijbehorende bijlagen zijn opgenomen, waaronder de Nota van Inlichtingen.

Het is de Deelnemers tijdens de Inschrijffase niet toegestaan met derden over de deelname te communiceren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Rijksvastgoedbedrijf. Uitzondering hierop vormt het overleg met eventuele adviseurs, leveranciers en/of onderaannemers, voor zover dat in verband met de uitvoering van hun deel noodzakelijk is. Ook publicaties worden in dit verband beschouwd als communicatie met derden.

De voorwaarden in het formulier 'Vertrouwelijkheids- en integriteitsverklaring en disclaimer' (bijlage B12) zijn onverkort van toepassing met betrekking tot de aansprakelijkheid van het Rijksvastgoedbedrijf.

3.3 Planning

In deze paragraaf is de planning voor de Inschrijffase van de Openbare Inschrijving opgenomen. Het Rijksvastgoedbedrijf behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de planning aan te passen. Deelnemers worden hierover via Biedboek.nl geïnformeerd.

Inschrijffase	
Omschrijving	**indicatieve datum**
Selectiebeslissing en uitnodiging tot deelname aan de Inschrijffase	*18 juni 2021*
Start Inschrijffase	*5 juli 2021*
Uiterste datum indienen verzoeken om nadere inlichtingen	*16 augustus 2021*
Uiterste datum publicatie Nota van Inlichtingen Inschrijffase	*27 augustus 2021*
Sluitingsdatum indienen van Inschrijving	*24 september 2021*
Gunningsbeslissing	*14 oktober 2021*
Definitieve Gunning	*28 oktober 2021*

3.4 Nadere inlichtingen

In de Inschrijffase kunnen verzoeken tot nadere inlichtingen tot uiterlijk **16 augustus 2021** worden ingediend door een e-mail te sturen naar: postbus.rvb.duurzameenergie@rijksoverheid.nl.

Hierbij dient in ieder geval 'Vragen Inschrijffase Trekweg A6 Almere' te worden vermeld in de onderwerpregel. Voorts dient bij het indienen van vragen aangegeven te worden, op welke pagina en eventueel welke paragraaf de vraag betrekking heeft. Hiervoor dient gebruik gemaakt te worden van het formulier vragenronde (bijlage B6). De vragen mogen niet herleidbaar zijn tot identiteit van de Inschrijver die de desbetreffende vragen stelt, derhalve mag in de vraagstelling geen gebruik worden gemaakt van bedrijfsnamen, productnamen en andere aan de vragensteller gerelateerde namen.

De vragen worden door het Rijksvastgoedbedrijf in samenwerking met de gemeente Almere zo spoedig mogelijk beantwoord via de publicatie van vragen-en-antwoorden op Biedboek.nl.
Uiterlijk op **27 augustus 2021** wordt een Nota van Inlichtingen gepubliceerd via Biedboek.nl waarin alle vragen en antwoorden in geanonimiseerde vorm zijn opgenomen.

3.5 Nadere informatie locatie

In aanvulling op hetgeen medegedeeld in het Biedboek Aanmeldfase wordt de locatie als volgt opgeleverd. Het gehele perceel wordt ontruimd. De bosschages aan de zuidzijde worden niet verwijderd. Het terrein dat in gebruik is geweest als gronddepot wordt geëgaliseerd door de huidige huurder gelijk aan het omliggende terrein dat ook door dezelfde partij gehuurd wordt en al egaal is (de huurder gebruikt momenteel niet het gehele gehuurde). Het terrein dat agrarisch wordt gebruikt is al geëgaliseerd. Dat betekent dat beide delen van het perceel niet per definitie exact op gelijke hoogte liggen bij oplevering. Het gehele perceel wordt met een gras ingezaaid.

4. Gunningscriteria en beoordeling

4.1 Algemeen

Het doel van deze Openbare Inschrijving is om op objectieve en transparante wijze een toekomstige Exploitant voor de Locatie te selecteren, die het Zonnepark kan oprichten, in stand houden, inspecteren, exploiteren, wegnemen, wijzigen, vervangen, onderhouden en in eigendom hebben.

Het perceel dat wordt uitgegeven voor de ontwikkeling van het Zonnepark is in totaal 25 hectare, bestaande uit 20 hectare voor de ontwikkeling van het Zonnepark en 5 hectare voor een landschappelijke inpassing van het zonnepark in de zogeheten TenneT-zone. Deze groenzone houdt de panelen uit het zicht voor bewoners van de laagbouw.

4.2 Gunningscriteria

De Gunningscriteria bestaan uit een kwalitatief criterium 'Omgang met de bodem' en een financieel criterium, 'het laagste Basisbedrag voor de SDE++ subsidie'. De beoordeling vindt plaats in twee rondes. In de eerste ronde beoordeelt de Beoordelingscommissie de Inschrijvingen op basis van het kwalitatieve Gunningscriterium 'Omgang met bodem'. Hiervoor worden de Inschrijvers op volgorde geplaatst van het laagste percentage projectie op het deel van het perceel dat beschikbaar is voor PV-panelen (dus excl. TenneT-zone). De partij met het laagste percentage krijgt de hoogste score en zo verder. Van de drie Inschrijvers die de hoogste score hebben, wordt ook het tweede Gunningscriterium beoordeeld: 'het laagste Basisbedrag voor de SDE++ subsidie'. De Inschrijver met het laagst benodigde Basisbedrag komt voor Gunning in aanmerking. [1]

4.3 Kwalitatief criterium

4.3.1 Omgang met bodem

Het kwalitatieve criterium is opgenomen in onderstaande tabel. Daarbij zijn de doelstelling van het criterium en de aspecten waarop wordt beoordeeld opgenomen.

Kwalitatief criterium		
Naam	**Beschrijving**	**Bewijsstukken**
Omgang met bodem **Doel** De bodemkwaliteit dient ten behoeve van toekomstig gebruik zoveel mogelijk op peil gehouden te worden. Daartoe is licht-, lucht- en watertoetreding van belang. *Het uitgangspunt, op basis van tot op heden uitgevoerd wetenschappelijk onderzoek, is dat fysieke verharding en schaduw de bodemkwaliteit doen afnemen. De uiteindelijke Exploitant wordt niet verantwoordelijkheid gehouden voor de staat van de bodem bij wederoplevering (behoudens de milieu hygiënische staat, als bedoeld in paragraaf 3.13 van biedboek Aanmeldfase). Wel wordt*	De Inschrijver dient inzicht te geven in de mate van bodemafdekking van het deel van het perceel dat beschikbaar is voor PV-panelen (dus excl. TenneT-zone) door geplaatste PV-panelen, bijbehorende installaties en verharding, exclusief fundering. **Hierbij wordt beoordeeld:** • Het percentage bodembedekking d.m.v. projectie van bovenaf gezien van de panelen met bijbehorende installaties, verharding en fundering op de grond: Dit betreft het percentage van het grondoppervlak dat beschikbaar is voor PV-	**In te dienen plan** De Inschrijver dient een voorlopig schetsontwerp (gelijk aan het document onder paragraaf 4.4 sub 1 dat de bijlage vormt bij de haalbaarheidsstudie) plus berekening in, waaruit duidelijk blijkt wat het maximum percentage bodembedekking is op basis van projectie van bovenaf gezien op de grond van de panelen met bijbehorende installaties, verharding en fundering. **Dit betreft het maximum percentage van het grondoppervlak dat expliciet beschikbaar is voor het plaatsen van zonnepanelen. We gaan hierbij uit van 197.859 m², zie bijlage A1.**

[1] Er wordt gegund op laagste Basisbedrag om twee redenen. Allereerst verhoogt dit de kans dat de benodigde subsidie succesvol wordt aangevraagd. Ten tweede verlaagt dit de maatschappelijke kosten voor de realisatie van het Zonnepark. Met name om die tweede reden wordt gebruik van de SCE-subsidie op dezelfde manier beoordeeld als SDE++-subsidie. Als van beide subsidies gebruik wordt gemaakt wordt het gemiddelde subsidiebedrag per MWh berekend en als Basisbedrag gehanteerd.

het percentage als maximum dat bij dit gunningscriterium wordt aangeleverd, in de voorovereenkomst met de uiteindelijke Exploitant opgenomen als voorwaarde aan de omgevingsvergunning.	panelen (dus excl. TenneT-zone). ***Eis:*** *Projectie van de panelen met bijbehorende installaties, verharding en fundering op de grond is maximaal 75% van het grondoppervlak dat beschikbaar is voor PV-panelen (dus excl. TenneT-zone).* *Voor overige hier relevante eisen van de Staat m.b.t. de panelen, installaties, verharding en fundering wordt verwezen naar de eisen van de materieelbeheerder (bijlage A6)* **Beoordeling** *Hoe lager het percentage projectie op de bodem, hoe hoger de score, met een maximum van 7 punten. Het betreft een relatieve score (t.o.v. de overige Inschrijvers). De wijze van score wordt beschreven in paragraaf 4.5.2*	***Let op!:*** *In deze ronde beoordeelt de Beoordelingscommissie op basis van de ingediende stukken bij dit criterium of het aangeleverde percentage realistisch is.*

4.4 Financieel criterium- laagste SDE++ subsidie

Het financieel criterium bestaat uit de verwachte kostprijs van de door de Inschrijver op te wekken hernieuwbare energie, het Basisbedrag, zoals ingevuld op het inschrijvingsformulier (bijlage B10) en onderbouwd middels de haalbaarheidsstudie (zie paragraaf 5.4.2).

Dit Basisbedrag vormt de basis voor de toekomstige SDE++ aanvraag van de Exploitant. Hoe lager het Basisbedrag, hoe lager de verwachte SDE++ bijdrage. Na Gunning wordt het Basisbedrag, zoals vermeld op het Inschrijvingsformulier van de Inschrijver aan wie gegund is, opgenomen in de Voorovereenkomst (bijlage C1). De Inschrijver wordt daarmee verplicht dit Basisbedrag te gebruiken bij de daadwerkelijke SDE++ aanvraag[2].

Indien de Inschrijver naast de SDE++-subsidie gebruik maakt van de SCE-subsidie, dient de Inschrijver als Basisbedrag het gemiddelde subsidiebedrag per MWh in. Uit de haalbaarheidsstudie dient te blijken hoe tot dit gemiddelde bedrag is gekomen.

Ter onderbouwing van het geboden Basisbedrag dient de Inschrijver een haalbaarheidsstudie (op hoofdlijnen) in conform het bepaalde in deze paragraaf. Deze haalbaarheidsstudie (zie bijlage B4) is vergelijkbaar met de haalbaarheidsstudie die nodig is bij de SDE++ aanvraag in een latere fase van het project. Aangezien het stadium en tijdspad van het project nog ruim voor de SDE++ aanvraag is, zijn een aantal speciefiek voor de SDE++ aanvraag benodigde vereisten achterwege gelaten.

Uit de haalbaarheidsstudie dient te blijken dat sprake is van een sluitende business case, rekening houdende met het door de Inschrijver geboden Basisbedrag. De haalbaarheidsstudie omvat de volgende onderdelen:

[2] Indien dit Basisbedrag bij daadwerkeijke SDE++ aanvraag hoger is dan het dan door het ministerie van Economische Zaken en Klimaat vastgestelde maximale Basisbedrag voor de betreffende categorie in het jaar waarin de exploitant de SDE++ subsidie aanvraagt, dan is het door het ministerie vastgestelde maximale Basisbedrag van dat jaar leidend.

1. Technische omschrijving van het Zonnepark
Dit onderdeel van de haalbaarheidsstudie bestaat uit een omschrijving van de productie-installatie. Deze omschrijving bevat een schetsontwerp en de informatie over de opstelling van het Zonnepark, waaronder de Locatie, de hoeveelheid panelen, de oriëntatie en de hoek van de panelen, alsmede de wijze waarop de opgewekte elektriciteit wordt getransporteerd. De omschrijving bevat eveneens een technische onderbouwing.

2. Financieringsplan
Uit het financieringsplan moet duidelijk worden op welke wijze het Zonnepark wordt gefinancierd, hoe hoog de totale investeringskosten voor het Zonnepark zijn, op welke wijze deze worden gefinancierd en hoe groot het aandeel eigen vermogen is dat de Inschrijver inbrengt voor deze investering. Hiervoor dient de Inschrijver door middel van een accountantsverklaring of de meest recente jaarrekening inzicht te geven in het eigen vermogen. Het financieringsplan moet aannemelijk maken dat het project gefinancierd kan worden als SDE++ subsidie wordt verleend. Een intentieverklaring van een financier is in deze fase van het project nog niet noodzakelijk. Bij de latere SDE++ aanvraag is dit, bij minder dan 20% eigen vermogen, wel het geval.

3. Exploitieberekening
Voor het opstellen van de exploitatieberekening is het model exploitatieberekening beschikbaar (bijlage B4). Dit model is sterk gebaseerd op het model dat bij de SDE++ aanvraag gebruikt wordt. Het model is in Excel en dient volledig ingevuld te worden ingediend als onderdeel van de haalbaarheidsstudie.

De exploitatieberekening bevat:

- *Een specificatie van de investeringskosten*
  Een specificatie van de investeringskosten op het niveau van tenminste de hoofdcomponenten van het Zonnepark. Neem hierbij ook de kosten van aansluiting op het elektriciteitsnet mee. Als u investeringssteun heeft of verwacht te ontvangen, deze dan specificeren.
- *Overzicht van kosten en baten*
  In het overzicht van alle kosten en baten van het Zonnepark dient de Inschrijver zelf een overzicht van de kosten op te nemen, waarbij hij rekening dient te houden met de specifieke eisen op deze locatie, zoals onder andere benoemd in de Randvoorwaarden TenneT, de Randvoorwaarden materieel beheerder en het Raadsbesluit (zie bijlage A5, A6 en A7).
  De baten volgen uit de energieopbrengstberekening in combinatie met de verwachte elektriciteitsprijzen en de prijzen voor Garanties van Oorsprong. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het onderscheidt dat bij de berekening van de hoogte van de SDE++ subsidie voor zon-PV wordt gemaakt in elektriciteit die aan het net wordt geleverd (netlevering) en elektriciteit die niet aan het net wordt geleverd (niet-netlevering, ook wel eigen gebruik genoemd).
- *Berekening projectrendement over subsidielooptijd*
  Onderaan in het model Exploitatieberekening worden het projectrendement, het rendement op eigen vermogen en de "debt service coverage ratio" berekend.

4. Energieopbrengstberekening
De energieopbrengst (MWh/jaar) wordt bij een niet-zonvolgsysteem berekend door het piekvermogen van de installatie te vermenigvuldigen met het aantal vollasturen. Hierbij dient de Inschrijver de volgende specificaties aan te geven:

- Technische specificaties van de zonnepanelen, waaronder het piekvermogen en het aantal panelen.
- Het totale vermogen van de omvormers en het aansluitvermogen van de netaansluiting.
- Berekening van de gemiddelde netto elektriciteitsproductie op jaarbasis. In deze gemiddelde jaarproductie zijn de verliezen ten gevolge van reflectie, schaduwwerking, vervuiling en degradatie van de zonnepanelen en omvormers over een periode van 15 jaar verwerkt.

Voor de SDE++ aanvraag die de Inschrijver op een later moment gaat doen geldt een maximumaantal vollasturen per jaar, namelijk: een maximum van 950 vollasturen/jaar voor een niet-zonvolgend systeem en 1045 vollasturen/jaar voor een zonvolgend systeem. Bij een zonvolgend systeem gelden bij de SDE++ nog enkele aanvullende eisen voor de berekening.

4.4.3 In te dienen documenten

In de haalbaarheidsstudie dienen de onder de onder 4.4.2 genoemde onderdelen verwerkt te zijn. Aan de haalbaarheidsstudie worden verder geen vormvereisten gesteld. De studie dient duidelijk, leesbaar en begrijpelijk te zijn. Het doel van de haalbaarheidsstudie is dat deze het geboden Basisbedrag van nadere toelichting voorziet.

Het voorlopig schetsontwerp, een accountantsverklaring of de meest recente jaarrekening met betrekking tot het eigen vermogen en het exploitatiemodel (bijlage B4) dienen als bijlagen bij de haalbaarheidsstudie te worden gevoegd.

4.5 Beoordelingsmethode

4.5.1 Beoordeling

De beoordeling vindt plaats in twee rondes. In de eerste ronde wordt door de Beoordelingscommissie aan de invulling van het kwalitatieve criterium een unanieme score toegekend. Van de drie Inschrijvers met de hoogste kwaliteitsscore wordt vervolgens het financieel Gunningscriterium beoordeeld. De Inschrijving met het laagste Basisbedrag en die de minste SDE++ nodig heeft, komt in aanmerking voor Gunning.

De door de Beoordelingscommissie te beoordelen documenten worden door de Notaris per ronde ter beschikking gesteld. Voor de beoordeling van het financiële criterium worden door de Notaris alleen de inschrijvingsformulieren en haalbaarheidsstudies aan de Beoordelingscommissie ter beschikking gesteld die behoren tot de Inschrijvingen die op basis van het kwalitatieve criterium "Omgang met bodem" op basis van het in paragraaf 4.5.2. bepaalde in aanmerking komen voor beoordeling in ronde 2. De overige inschrijvingsformulieren en haalbaarheidsstudies blijven onder de Notaris en zullen noch met de Beoordelingscommissie noch met de Staat worden gedeeld.

4.5.2 Beoordelingsronde 1: Kwalitatief Gunningscriterium

In de eerste beoordelingsronde beoordeelt de Beoordelingscommissie het kwalitatieve Gunningscriterium zoals gepresenteerd in het schetsontwerp plus berekening. Op basis van deze ingediende stukken beoordeelt de Beoordelingscommissie of het aangeleverde percentage realistisch is. Wanneer daaruit een onrealistisch percentage blijkt, zal de gehele Inschrijving terzijde worden gelegd. Vervolgens kent zij aan dit criterium een cijfer toe op basis van rangorde. In totaal zijn er voor het plan maximaal 7 punten te behalen, waarbij 7 punten gelijk staat aan het laagste percentage projectie op de bodem en 1 punt gelijk staat aan het hoogste percentage projectie op de bodem.

De drie Inschrijvers met de hoogste score (cijfer) nemen deel aan beoordelingsronde 2. Van deze Inschrijvers met de hoogste score (cijfer), wordt in beoordelingsronde 2 het financieel Gunningscriterium beoordeeld, zie paragraaf 4.5.3.

Wanneer meerdere Inschrijvers voor positie 3 een gelijke score behalen, zullen van al deze partijen in beoordelingsronde 2 van dit Biedboek de Inschrijvingsformulieren en de haalbaarheidsstudies worden beoordeeld.

De beoordeling van de Inschrijvingen wordt door de vertegenwoordigers van het Rijksvastgoedbedrijf vastgelegd op een beoordelingsformulier. In bijlage B11 is het beoordelingsformulier opgenomen dat de Beoordelingscommissie bij de beoordeling zal gebruiken. Dit formulier wordt gelijktijdig met de Gunningsbeslissing aan de Inschrijvers toegezonden.

4.5.3 Beoordelingsronde 2: Financieel Gunningscriterium

Het financieel Gunningscriterium bestaat uit het Basisbedrag zoals ingevuld op het Inschrijvingsformulier (bijlage B10) en onderbouwd middels de haalbaarheidsstudie (zie paragraaf 4.4).

Nadat de Beoordelingscommissie heeft vastgesteld welke Inschrijvingen op basis van het kwalitatieve criterium "Omgang met bodem" mogen deelnemen aan beoordelingsronde 2, worden van deze Inschrijvingen de Inschrijvingsformulieren en de bijbehorende haalbaarheidsstudies met betrekking tot het financiële criterium door de Notaris aan de Beoordelingscommissie ter beschikking gesteld. Het Basisbedrag zoals ingevuld op het

Inschrijvingsformulier wordt beoordeeld door de Beoordelingscommissie. Voor de beoordeling van de haalbaarheid met betrekking tot dit Gunningscriterium doet de beoordelingscommissie een beroep op het oordeel van de betreffende experts van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Het advies van deze experts zal worden overgenomen.

De haalbaarheid van het geboden Basisbedrag wordt beoordeeld op basis van de haalbaarheidsstudie. De haalbaarheidsstudie dient ter onderbouwing van het financiële criterium.

Let op: Het ingediende schetsontwerp als bijlage bij de haalbaarheidsstudie betreft hetzelfde schetsontwerp als bedoeld in paragraaf 4.3.

Uit de haalbaarheidsstudie moet blijken dat de realisatie van het Zonnepark:

- uitvoerbaar is;
- technisch haalbaar is;
- financieel haalbaar is;
- economisch haalbaar is.

Indien de haalbaarheidsstudie het bovenstaande niet duidelijk aantoont kan de Beoordelingscommissie besluiten de Inschrijving ter zijde te leggen. De Inschrijving komt dan niet voor Gunning in aanmerking.

Het is de Beoordelingscommissie toegestaan om naar aanleiding van de haalbaarheidsstudie verduidelijkende vragen te stellen. Deze vragen kunnen nimmer aanleiding geven om de door de Inschrijver geboden bedrag te herzien.

De Inschrijving met het laagste Basisbedrag van de drie Inschrijvingen met de hoogste kwaliteitsscore is het meest aanvaardbaar en komt vervolgens in aanmerking voor Gunning. Wanneer er gelijke inschrijvingen zijn, komt de Inschrijving met de hoogste score in beoordelingsronde 1 (Kwalitatief criterium) voor Gunning in aanmerking. Indien ook de kwaliteitsscore gelijk is, wordt door middel van loting bepaald wie in aanmerking komt voor Gunning.

4.5.4 Beoordelingscommissie

De Inschrijving, bestaande uit het plan waarin het kwalitatieve Gunningscriterium verwerkt is en het financieel Gunningscriterium zoals ingevuld op het Inschrijvingsformulier met bijbehorende haalbaarheidsstudie, wordt in twee rondes beoordeeld door de Beoordelingscommissie.
De Beoordelingscommissie komt in ieder geval eenmaal bijeen onder begeleiding van een procesbegeleider van het Rijksvastgoedbedrijf. De procesbegeleider heeft geen beoordelende rol. De Beoordelingscommissie bestaat uit:

- Projectmanager gemeente Almere
- Senior medewerker Vastgoed en Infrastructuur Rijksvastgoedbedrijf

De Beoordelingscommissie heeft de mogelijkheid om deskundigen te raadplegen. In de inschrijffase zal de Beoordelingscommissie in ieder geval een beroep doen op experts van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Het advies van deze experts zal worden overgenomen.

5 Voorwaarden Inschrijving

5.1 Sluitingsdatum en- tijd

De Inschrijving voor deze Openbare Inschrijving kan uiterlijk tot **24 september 2021** om **12:00 uur** 's middags worden ingediend.

5.2 Voorwaarden Inschrijving

5.2.1 Een Inschrijving dient tijdig, volledig en correct te worden ingediend, conform het bepaalde in dit Biedboek en de bijlagen.

5.2.2 Een Inschrijving kan uitsluitend worden ingediend zonder enig voorbehoud en zonder voorwaarden. Eventuele aan een Inschrijving verbonden voorbehouden en/of voorwaarden worden niet geaccepteerd en maken de Inschrijving ongeldig.

5.2.3 De Inschrijving vindt plaats door het indienen van het inschrijvingsformulier en bijbehorende bijlagen (zie ook B10).

5.2.4 Met het doen van zijn Inschrijving onderwerpt de Inschrijver zich aan alle bepalingen uit dit Biedboek en de bijlagen. De Inschrijver accepteert de voorwaarden zoals vermeld in dit Biedboek en de overige in het kader van de Openbare Inschrijving gedeelde documenten onvoorwaardelijk.

5.2.5 De Inschrijver is vanaf het moment dat hij zijn Inschrijving heeft ingediend, tot en met de totstandkoming van de Voorovereenkomst, onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan de Inschrijving gebonden.

5.3 Voorwaarden Inschrijver

5.3.1 Een Inschrijving kan en mag alleen worden uitgebracht door een Deelnemer aan de Inschrijffase van de Openbare Inschrijving.

5.3.2 Het is niet toegestaan de hoedanigheid en/of samenstelling van de (rechts)personen van een samenwerkingsverband gedurende de gehele Openbare Inschrijving te veranderen. Indien een lid van een samenwerkingsverband - om welke reden dan ook - voor het moment waarop de Inschrijving namens de combinatie wordt ingediend bij de Notaris, schriftelijk aan de Notaris te kennen geeft niet langer deel te willen nemen aan de combinatie, is het ter uitsluitende beoordeling van de Staat of het betreffende samenwerkingsverband wordt uitgesloten van verdere deelname aan de Openbare Inschrijving of dat het desbetreffende - resterende - samenwerkingsverband alsnog in de gelegenheid wordt gesteld om deel te nemen aan de Openbare Inschrijving.

5.3.3 Het is de Deelnemer gedurende de gehele Openbare Inschrijving voorts niet toegestaan de overeenkomst met dan wel opdracht aan de derde, die een eigen verklaring heeft overlegd als bedoeld in paragraaf 9.7 van het Biedboek Aanmeldfase te beëindigen.

5.3.4 Indien de hiervoor bedoelde overeenkomst met of opdracht aan een derde voor het moment van het aangaan van de Voorovereenkomst met de Deelnemer - om welke reden dan ook - wordt beëindigd is het ter uitsluitende beoordeling van de Staat of de betreffende Deelnemer wordt uitgesloten van verdere deelname aan de Openbare Inschrijving.

5.4 In te dienen documenten

5.4.1 Een Inschrijving dient digitaal (instructie zie bijlage B13) te worden ingediend. Gelet op de beoordelingsprocedure dienen de verschillende in te dienen document als volgt te worden ingediend:

In te dienen bij Inschrijving	In te dienen door	In te dienen als
1. Inschrijvingsformulier (bijlage B10)	• Inschrijver	
2. Voorlopig schetsontwerp plus berekening ten aanzien van het kwalitatief Gunningscriterium 'Omgang met bodem	• Inschrijver	• Inclusief bijlagen • In een aparte bijlage met de naam 'Voorlopig schetsontwerp plus berekening t.a.v. Omgang met bodem

3. Haalbaarheidsstudie inclusief bijlagen, waaronder het model exploitatieberekening (bijlage B4)	• Inschrijver	• Inclusief bijlagen • In een aparte bijlage met de naam 'Haalbaarheidsstudie'

5.4.2 Indien wijzigingen zijn aangebracht in de vaste tekst van de formulieren en modellen, wordt/worden de betreffende wijziging(en) voor niet geschreven gehouden. De Staat heeft de bevoegdheid de betreffende Inschrijving als ongeldig terzijde te leggen.

5.5 Inschrijving

5.5.1 De Inschrijving dient digitaal ingediend te worden bij de Notaris. In verband hiermee wordt er nadrukkelijk op gewezen dat voor het indienen van de Inschrijving gebruik moet worden gemaakt van Cryptshare via de weblink: https://transfer.pelsrijcken.nl, waarvoor te dezen wordt verwezen naar bijlage B13 van het Biedboek. Het in Cryptshare in te voeren e-mailadres voor het verzenden van de Inschrijving is: 10.2.e @pelsrijcken.nl.
Indiening dient uiterlijk op **24 september 2021 vóór 12:00** uur plaats te vinden, met dien verstande dat het tijdstip van ontvangst van een Inschrijving op de server van het kantoor van de Notaris (Pels Rijcken) bepalend is ten aanzien van de vraag of een Inschrijving tijdig door de Notaris is ontvangen.

5.5.2 De Staat en de Notaris aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor het feit dat een Inschrijving de Notaris te laat bereikt indien zulks het gevolg is van een eigen handelen of nalaten van een Inschrijver.

5.5.3 Een na het onder 5.1 genoemde tijdstip ontvangen Inschrijving is ongeldig en wordt geretourneerd aan de betreffende Inschrijver.

5.5.4 Inschrijvingen die niet voldoen aan de in dit Biedboek vermelde voorwaarden zijn ongeldig en worden geretourneerd aan de betreffende Inschrijver, met inachtneming van het hierna in paragraaf 5.6.2 bepaalde.

5.5.5 Een Inschrijver kan uitsluitend persoonlijk bij de Notaris, onder overlegging van een geldig legitimatiebewijs (per e-mail: 10.2.e @pelsrijcken.nl), navragen of de Inschrijving door de Notaris is ontvangen.

5.6 Opening en controle Inschrijvingen

5.6.1 Onmiddellijk na het onder paragraaf 5.1 bedoelde tijdstip zal de Notaris de Inschrijvingen in een niet openbare bijeenkomst in het bijzijn van de Beoordelingscommissie bekend maken. Waarna de Notaris de geldigheid en compleetheid van de inschrijvingsformulieren controleert. Tevens controleert de Notaris of alle overige bijlagen zijn bijgevoegd.

5.6.2 De Notaris draagt ter beoordeling van het kwalitatieve criterium 'Omgang met bodem' de onder paragraaf 4.3 bedoelde plannen over aan de procesbegeleider van de Beoordelingscommissie. De Inschrijvingsformulieren en de haalbaarheidsstudie worden pas na de beoordeling van de plannen met betrekking tot het kwalitatieve Gunningscriterium aan de procesbegeleider beschikbaar gesteld door de Notaris. Indien er Inschrijvingen zijn die door de Inschrijver dienen te worden hersteld, worden de plannen niet eerder overgedragen door de Notaris dan nadat alle eventuele herstellingen plaats hebben gevonden.

5.6.3 Van het openen van de Inschrijvingen wordt een notarieel proces-verbaal opgesteld.

5.7 Herstel van documenten

5.7.1 Indien (een van) de ingediende documenten niet voldoet aan de daaraan in het Biedboek gestelde vereisten wordt de desbetreffende Inschrijver daar zo spoedig mogelijk door de Notaris van in kennis gesteld en wordt hij in de gelegenheid gesteld de betreffende documenten te herstellen, zodat deze voldoen aan de hieraan gestelde vereisten. De Inschrijver heeft hiervoor één week na de schriftelijke berichtgeving door de Notaris.

5.7.2 Het herstel mag slechts betrekking hebben op kennelijke onvolledigheden en/of onjuistheden in reeds ingediende documenten. Nieuwe, niet eerder bij de Notaris ingediende documenten worden niet in behandeling genomen en blijven buiten beschouwing bij de beoordeling of wordt voldaan aan de eisen.

5.7.3 Voor zover er documenten dienen te worden aangevuld met handtekeningen, dan dienen de desbetreffende documenten met daarop de originele handtekenen per post aan de Notaris te worden gestuurd of worden overhandigd ten kantore van de Notaris en binnen

de gestelde periode van één week te zijn ontvangen door de Notaris. Andere bescheiden mogen per e-mail aan de Notaris worden gezonden; deze e-mail dient door de Notaris op het e-mailadres: 10.2.e @pelsrijcken.nl binnen de gestelde termijn van één week te zijn ontvangen.

5.7.4 De Notaris zal de Inschrijvers na ommekomst van de hiervoor bedoelde periode van één week schriftelijk mededelen of de Inschrijving (alsnog) voldoet aan de daaraan gestelde eisen en door de Beoordelingscommissie zal worden beoordeeld.

5.7.5 Indien de documenten binnen de in paragraaf 5.7.1 gestelde periode alsnog niet voldoen aan de daaraan in dit Biedboek gestelde vereisten, wordt de desbetreffende Inschrijving uitgesloten van beoordeling.

5.8 Beoordelingsprocedure

5.8.1 De Beoordelingscommissie bestaat uit vertegenwoordigers van het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Almere, zoals nader omschreven in paragraaf 4.5.4. De Beoordelingscommissie beschikt over de benodigde materiedeskundigheid om de Inschrijvingen te kunnen beoordelen. Voor de beoordeling kan de beoordelingscommissie een beroep doen op het oordeel van experts. Het proces van beoordeling zal worden begeleid door een onafhankelijke procesbegeleider van het Rijksvastgoedbedrijf.

5.8.2 De Beoordelingscommissie heeft de volgende taken:

a. het beoordelen en waarderen van het plan (voorlopig schetsontwerp plus berekening) (kwalitatief Gunningscriterium) en het waarderen van het financieel Gunningscriterium zoals ingevuld op het Inschrijvingsformulier met bijbehorende haalbaarheidsstudie;

b. vaststelling voorgenomen Exploitant en voorgenomen gunningsbeslissing.

5.8.3 De Beoordelingscommissie heeft gedurende beide beoordelingsrondes de bevoegdheid een Inschrijver te verzoeken een toelichting te geven op zijn plan of haalbaarheidsstudie, zonder dat de desbetreffende Inschrijver daaraan enig recht kan ontlenen. Deze toelichting heeft een voor de Beoordelingscommissie informerend en voor de Inschrijver toelichtend karakter en vindt plaats op basis van vrijblijvendheid. Indien de Beoordelingscommissie van deze mogelijkheid gebruik maakt wordt de beoordeling van alle Inschrijvingen in beoordelingsronde uitgesteld totdat de Beoordelingscommissie van de betreffende Inschrijver de toelichting heeft ontvangen.

5.8.4 De beoordeling van het kwalitatieve criterium wordt vastgelegd op een beoordelingsformulier (bijlage B11).

5.8.5 Na voltooiing van de beoordeling en waardering van het kwalitatieve Gunningscriterium in beoordelingsronde 1 stelt de procesbegeleider van de Beoordelingscommissie de Notaris schriftelijk in kennis van de uitkomst van de beoordeling. Hierop verstrekt de Notaris de Inschrijvingsformulieren en bijbehorende haalbaarheidsstudies van de drie Inschrijvers die in beoordelingsronde 1 conform hetgeen in paragraaf 4.5.2 is bepaald de hoogste kwaliteitsscore toegekend hebben gekregen.

5.8.6 In beoordelingsronde 2 beoordeelt de Beoordelingscommissie het financieel Gunningscriterium: het Basisbedrag zoals ingevuld op het Inschrijvingsformulier en de bijbehorende haalbaarheidsstudie. Indien uit de haalbaarheidsstudie onvoldoende blijkt dat de realisatie van het Zonnepark bij het geboden Basisbedrag uitvoerbaar, technisch, financieel en economisch haalbaar is, kan de Beoordelingscommissie besluiten de Inschrijving terzijde te leggen. De Beoordelingscommissie neemt de Gunningsbeslissing ten behoeve van de Inschrijver waarvan de haalbaarheidsstudie aan de vereisten zoals opgenomen in pararagraaf 4.4 en 4.5 voldoet en die het laagste Basisbedrag biedt.

5.8.7 De beoordeling van het financieel Gunningscriterium wordt toegevoegd aan het beoordelingsformulier, als bedoeld in paragraaf 5.8.4.

5.8.8 Het beoordelingsformulier wordt met de Inschrijvers gedeeld.

5.9 Gunning

5.9.1 De Staat beslist in beginsel binnen vier (4) weken na de sluitingsdatum van de Inschrijffase omtrent de Gunning en het aangaan van de Voorovereenkomst. Het oordeel van de Beoordelingscommissie is hierin leidend.

5.9.2 Indien de laagste geboden Basisbedragen op het financiële Gunningscriterium van twee of meer Inschrijvers gelijk zijn en daarmee niet kan worden bepaald aan wie gegund wordt, dan wordt gegund aan die Inschrijver die de hoogste kwaliteitsscore heeft behaald op het kwalitatieve Gunningscriterium. Indien ook de kwaliteitsscore gelijk is, wordt door middel van loting bepaald wie in aanmerking komt voor Gunning.

5.9.3 Deze lotingsprocedure wordt uitgevoerd door de Notaris. In de lotingprocedure bevat een lot de naam van een Inschrijver die voor de loting in aanmerking komt. De loting zal geschieden door het ongezien trekken van alle loten, waarbij de volgorde van trekken wordt vastgelegd en de eerst getrokkene als eerste wordt geselecteerd.

5.9.4 De Staat kan de Gunningsbeslissing uitstellen indien zij dat nodig acht. Hierover zal zij de Inschrijvers schriftelijk informeren.

5.9.5 De voorgenomen Gunningsbeslissing wordt door de Staat per e-mail en bij aangetekende brief meegedeeld aan degene aan wie is gegund. Degenen aan wie niet is gegund ontvangen hiervan per e-mail en per brief bericht van de Staat. In beide gevallen onder opgave van de naam van de Inschrijver op wie de keuze is gevallen en de redenen voor de keuze met het beoordelingsformulier als onderbouwing.

5.9.6 De Staat is bevoegd om de Gunning afhankelijk te stellen van de uitkomst van een door de Staat desgewenst uit te voeren integriteits- en/of solvabiliteitsonderzoek naar de partij aan wie de Staat voornemens is te gunnen, gelijk aan of vergelijkbaar met de procedures en criteria zoals opgenomen in de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob). De uitkomsten van dit onderzoek zijn voor de Staat niet bindend. De Staat is bevoegd niet tot Gunning over te gaan zolang vorenbedoeld onderzoek niet is afgerond. De Staat is bevoegd af te zien van de Gunning indien de uitkomsten van dit onderzoek daar aanleiding toe geven. In dat geval zal de Staat de Gunningsbeslissing nemen ten behoeve van de Inschrijver met het opvolgende laagste geboden Basisbedrag.

5.9.7 Na de voorgenomen Gunningsbeslissing volgt een opschortende termijn van twintig (20) dagen waarin alle Inschrijvers in staat worden gesteld om in beroep te komen tegen de Gunningsbeslissing. Deze termijn gaat in na dagtekening van de mededeling met de Gunningsbeslissing. Als gedurende deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt, zal de Staat niet tot Gunning overgaan tot het vonnis is uitgesproken.

5.9.8 Indien de Staat zelf fouten in de procedure heeft geconstateerd, dan wel van oordeel is dat een klagende Inschrijver in het gelijk moet worden gesteld zonder dat de uitkomst van een eventuele kort geding hiervoor behoeft te worden afgewacht, kan de Staat uit eigener beweging terugkomen op zijn beslissing.

5.9.9 Na eindigen van de in paragraaf 5.9.7 genoemde termijn zonder dat bezwaar is aangetekend wordt de Gunning definitief, afhankelijk van een eventueel lopend onderzoek als bedoeld in paragraaf 5.9.6. Degene aan wie definitief gegund is, wordt hier schriftelijk over geïnformeerd.

5.9.10 Het is de Inschrijvers tijdens de onder 5.9.7 genoemde termijn niet toegestaan met derden over voorgenomen Gunningsbeslissing te communiceren. Ook publicaties worden in dit verband beschouwd als communicatie met derden. Over de communicatie na de Gunning maakt het Rijksvastgoedbedrijf nadere afspraken met de Inschrijver aan wie gegund is.

5.9.11 De Gunning wordt gepubliceerd op de pagina van de Locatie op www.biedboek.nl. Degenen aan wie niet definitief is gegund worden over de definitieve Gunning per brief bericht. Na de totstandkoming van de Voorovereenkomst ontvangen de Inschrijvers aan wie niet definitief is gegund bericht dat zij niet meer gehouden zijn de Inschrijving.

5.9.12 Indien de Staat besluit niet te gunnen aan de Inschrijver aan wie zij voornemens was te gunnen zal de Staat een nieuwe Gunningsbeslissing nemen ten behoeve van de Inschrijver met de opvolgende beste Inschrijving. Dit zal per aangetekende brief worden medegedeeld aan deze partij.

5.9.13 Ter evaluatie van deze Openbare Inschrijving kan het Rijksvastgoedbedrijf de door de Deelnemers geboden Basisbedragen anoniem delen met het ministerie van Economische Zaken en Klimaat, waaronder RVO.

5.10 Totstandkoming overeenkomsten

5.10.1 Ingevolge de Gunning komt de Voorovereenkomst tot stand (bijlage C1). De Exploitant met wie de Voorovereenkomst wordt aangegaan, moet binnen één (1) week na dagtekening van de brief waarbij hem mededeling is gedaan van de definitieve Gunning, de Voorovereenkomst ondertekenen.

5.10.2 Indien de Inschrijver de Voorovereenkomst niet ondertekent en retourneert binnen de gestelde termijn van één (1) week is de Exploitant in verzuim en is de Staat bevoegd zonder dat een ingebrekestelling is vereist om de uitgebrachte Inschrijving ongeldig verklaren, in welk geval de Voorovereenkomst van rechtswege is ontbonden en de Inschrijver een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is, gelijk aan de jaarlijkse reserveringsvergoeding, onverminderd de bevoegdheid van de Staat om vergoeding te vorderen voor de geleden of te lijden schade, voor zover deze schade het bedrag van de boete te boven gaat.

Vorenstaande laat onverlet dat de Staat zich in deze situatie het recht voorbehoud om alsnog nakoming te vorderen van de op de Inschrijver rustende verplichting om de Voorovereenkomst te ondertekenen en te retourneren.

5.10.3 De voorwaarden en bepalingen in de Voorovereenkomst zijn vanaf het moment van de Gunning van toepassing op de onderlinge rechtsverhouding tussen de Staat en de Inschrijver.

5.10.4 Na Gunning worden de kwalitatieve en financiële criteria onderdeel van de Voorovereenkomst. Het financieel criterium, het geboden Basisbedrag, zal worden opgenomen in artikel 2 sub 5 van de Voorovereenkomst.

5.10.5 Ingeval van Gunning aan een Inschrijver, die bestaat uit een samenwerkingsverband als bedoeld in paragraaf 5.3 van het Biedboek Aanmeldfase, komt de Voorovereenkomst tot stand tussen de Staat en alle leden van het desbetreffende samenwerkingsverband, ieder voor een gelijk onverdeeld aandeel, en zijn deze leden hoofdelijk en voor het geheel gebonden aan alle verplichtingen die voor het samenwerkingsverband uit de Voorovereenkomst voortvloeien.

5.10.6 Indien de overeenkomst, om welke reden dan ook, niet tot stand komt kan de Locatie opnieuw via Biedboek.nl worden aangeboden.

5.11 Aansprakelijkheid Staat

5.11.1 De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor mededelingen of inlichtingen die niet in dit Biedboek met bijbehorende bijlagen zijn opgenomen.

5.11.2 Tenzij een overeenkomst tot stand komt tussen een Gegadigde en de Staat met betrekking tot de locatie, welke uitdrukkelijk andersluidende verklaringen en/of garanties van de Staat bevat, staat de Staat niet in voor de kwaliteit en de onderhoudstoestand van de locatie. De informatie op de website en in dit Biedboek mag en kan niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van het Perceel.

5.11.3 De voorwaarden in het document 'Vertrouwelijkheids- en integriteitsverklaring en disclaimer' (bijlage B12) zijn onverkort van toepassing met betrekking tot de aansprakelijkheid van het Rijksvastgoedbedrijf.

6. Algemene (Procedure)voorwaarden

6.1 Nederlands recht en taal

6.1.1 Op de in dit Biedboek vervatte procedure is het Nederlands recht van toepassing.

6.1.2 Bij de in te dienen bescheiden, alle correspondentie en het verdere vervolg van de Openbare Inschrijving mag uitsluitend de Nederlandse taal worden gebezigd.

6.2 Bevoegdheid tot opschorten of beëindigen procedure

De Staat heeft het recht deze Openbare Inschrijving op elk gewenst moment om welke reden dan ook op te schorten of te beëindigen, zonder dat dit tot enige schadeplichtigheid jegens gegadigden, Aanmelders en Deelnemers leidt.

6.3 Beheer en publicatie ingezonden bescheiden

6.3.1 Alle door de Aanmelders en Deelnemers ingediende bescheiden blijven berusten onder de Staat. De Staat heeft het recht de inhoud van de bescheiden te delen met de Beoordelingscommissie of lokale overheden indien de Staat zulks wenselijk acht in het kader van het beoordelen van de aanvaardbaarheid van een Inschrijving.
Daarbuiten zal de informatie uit de bescheiden niet bekend worden gemaakt aan derden, waaronder begrepen andere Aanmelders en Deelnemers - noch zal de Staat gedurende de gehele Openbare Inschrijving mededelingen doen aan derden omtrent de aan de beslissingen van de Staat ten grondslag liggende motiveringen en afwegingen of anderszins daarmee verband houdende informatie, behoudens indien en voor zover de Staat daartoe op grond van het in dit Biedboek bepaalde of rechtens is gehouden of de informatie in het kader van een in rechte in te nemen standpunt nodig hebben. Een en ander ter beoordeling van de Staat.

6.3.2 De gegadigden mogen de gegevens die de Staat in verband met deze Openbare Inschrijving verstrekt alleen gebruiken voor het doel waarvoor deze gegevens zijn verstrekt. Behoudens uitzonderingen ingevolge de Auteurswet of schriftelijke toestemming van de Staat, mag niets uit dit document (inclusief bijlagen) worden verveelvoudigd of gedistribueerd, anders dan voor de deelname aan deze Openbare Inschrijving. Het is Deelnemers voorts niet toegestaan informatie uit hun Inschrijving, de daarmee verband houdende documenten, eventueel ingediende plannen noch de uiteindelijke Inschrijving bekend te maken aan derden, op welke wijze dan ook.

6.3.3 Indien door de gegadigde niet wordt voldaan aan het onder paragraaf 6.3 gestelde, kan dit aanleiding zijn de desbetreffende gegadigde van verdere deelname aan deze Openbare Inschrijving uit te sluiten, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van de Staat is.

6.3.4 Onverminderd het hiervoor in dit hoofdstuk 6 bepaalde behoudt de Staat zich het recht voor om de naam van de Exploitant en de inhoud van de Inschrijving openbaar bekend te maken al dan niet door gebruikmaking van een persbericht.

6.4 Beslissingen van de Beoordelingscommissie

De beslissingen van de Beoordelingscommissie zijn aan te merken als beslissingen ter voorbereiding van een privaatrechtelijke rechtshandeling zodat daartegen geen beroep bij de bestuursrechter kan worden ingesteld (art. 8:3 Algemene Wet Bestuursrecht).

6.5 Beslissingen van de Staat

De beslissingen van de Staat zijn niet aan te merken als besluit in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht. De beslissingen zijn onderdeel van het privaatrechtelijk handelen van de Staat.

6.6 Tegenstrijdigheden documenten

6.5.1 Het Biedboek is met de grootste zorg samengesteld. Indien het Biedboek of enig door of namens het Rijksvastgoedbedrijf verstrekt document volgens de gegadigde tegenstrijdigheden, onvolkomenheden, onjuistheden, of onduidelijkheden bevat, dient de gegadigde dat zo spoedig mogelijk per email aan het Rijksvastgoedbedrijf postbus.rvb.duurzameenergie@rijksoverheid.nl te melden. In ieder geval dient de gegadigde tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden niet later dan op het

moment van de vragenronde schriftelijk of per e-mail kenbaar te maken. Nadien kan de gegadigde geen beroep meer doen op tegenstrijdigheden, onjuistheden of onduidelijkheden in de verstrekte documenten. De Inschrijving dient - op straffe van uitsluiting - onvoorwaardelijk en onherroepelijk te zijn. Indien na Gunning blijkt dat er tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden waren en deze niet door de Aanmelder/Deelnemer/Exploitant zijn opgemerkt, dan zijn deze voor rekening en risico van de Aanmelder/Deelnemer/Exploitant.

6.5.2 Tijdens deze Openbare Inschrijving geldt dat in geval van tegenstrijdigheden tussen dit Biedboek en de (concept-) Overeenkomst(en), dit Biedboek in rangorde vóór gaat. Indien de (concept-)Overeenkomst en de algemene voorwaarden onderlinge tegenstrijdigheden bevatten, prevaleert de (concept-)Overeenkomst(en).

6.5.3 Indien het Biedboek tegenstrijdigheden bevat, prevaleert een later opgesteld document - zoals bijvoorbeeld de Nota van Inlichtingen - boven een eerder opgestelde document.

7. Bijlagen

A	**Informatie Locatie**
A1	Situatietekening
A2	Foto's Locaties
A3	kadastrale informatie
A4	Vooronderzoek bodem
A5	Randvoorwaarden TenneT
A6	Randvoorwaarden materieel beheerder
A7	Raadsbesluit
A8	Archeologisch onderzoek
A9	Bodemdraagkracht
A10	Geluidsonderzoeken
B	**Bescheiden**
B1	Aanmeldformulier
B2	Machtigingsformulier
B3	Formulier opgave referentieprojecten
B4	Model exploitatieberekening
B5	Formulier eigen verklaring
B6	Formulier Vragenronde
B7	Nota van Inlichtingen
B8	Beoordelingsformulier Aanmeldfase
B9	Biedboek Inschrijffase
B10	Inschrijvingsformulier
B11	Beoordelingsformulier Gunningscriteria
B12	Vertrouwelijkheids- en integriteitsverklaring en disclaimer
B13	Transfer
C	**Juridisch kader**
C1	Concept voorovereenkomst
C2	Concept akte Erfpachtrecht met afhankelijk Recht van opstal
C3	Algemene Erfpachtvoorwaarden 2020
C4	Algemene Opstalvoorwaarden 2020

Van: [redacted]
Aan: [redacted]@[redacted]; [redacted]@[redacted]
Onderwerp: Inschrijving Zonnepark A6 Almere
Datum: dinsdag 28 september 2021 09:59:37
Bijlagen: Extra Nota van Inlichtingen Inschrijffase Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten.pdf
IMG_20210927_142256_1.jpg

Beste [redacted],

Jullie hebben vorige week een inschrijving ingediend voor de Openbare Inschrijving Zonnepark A6 Almere, waarvoor dank. De beoordelingscommissie is op dit moment bezig met de beoordeling van de gunningscriteria. Hierin zijn vragen ontstaan over [redacted]. Daarom verzoekt de beoordelingscommissie [redacted] om een nadere toelichting, conform §5.8.3 van het Biedboek Inschrijffase. [redacted]

Mochten er naar aanleiding van deze mail vragen zijn, aarzel niet (telefonisch) contact op te nemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

....

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

....

[redacted]
[redacted]@Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

....

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

[redacted]
T.a.v. [redacted]

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verhuur

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon
[redacted]
M [redacted]
[redacted]@rijksoverheid.nl

Datum	11 oktober 2021
Betreft	Nadere toelichtingen Openbare Inschrijving Zonnepark A6 Almere

Beste [redacted],

Op 24 september heeft u zich [redacted] ingeschreven voor de Openbare Inschrijving Zonnepark A6 Almere, waarvoor dank. De Beoordelingscommissie heeft de afgelopen weken uw Inschrijving beoordeeld, en uw haalbaarheidsstudie voorgelegd aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Graag maakt de Beoordelingscommissie nu gebruik van de mogelijkheid om u om nadere toelichting te verzoeken, zoals omschreven in §5.8.3 van het Biedboek Inschrijffase.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verhuur

Datum
11 oktober 2021

[redacted]

Middels deze brief willen we u verzoeken de Inschrijving van [redacted] op dit gebied nader toe te lichten, en toe te lichten [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Ik wil u verzoeken om uiterlijk 14 oktober 2021, een reactie te geven op bovenstaande verzoeken. Mochten er vragen en/of opmerkingen bestaan naar aanleiding van dit schrijven, schroom niet contact op te nemen via de contactgegevens bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Verslag beoordeling inschrijvingen Zonnepark A6 Almere

Proces

Op vrijdag 24 september om 12:00 uur was de sluitingsdatum voor de Openbare Inschrijving Zonnepark A6 Trekweg te Almere. Om 13:00 uur op dezelfde dag vond een digitaal overleg plaats tussen de notaris, [redacted] (Pels Rijcken), de beoordelingscommissie, [redacted] (gemeente Almere) en [redacted] (RVB), en de projectleider, [redacted] (RVB). De notaris deelde hierin mee 7 inschrijvingen tijdig te hebben ontvangen. Hiervan is een notarieel proces-verbaal opgemaakt.

Op maandag 27 september heeft de notaris de documenten, na controle op volledigheid, behorende bij het eerste gunningscriterium toegezonden aan de projectleider. De projectleider heeft deze op dezelfde dag ter beschikking gesteld aan de beoordelingscommissie.

Op dezelfde dag heeft de beoordelingscommissie te kennen gegeven aan één partij een nadere toelichting te willen verzoeken. Dit verzoek is op 28 september door de projectleider verzonden aan de desbetreffende inschrijver. Op 1 oktober heeft de inschrijver deze nadere inlichtingen per mail toegezonden.

De Beoordelingscommissie heeft op 4 oktober geconcludeerd dat bieders 1, 2 en 4 de hoogste score hebben behaald voor gunningscriterium 1. De projectleider heeft op dezelfde dag de notaris verzocht van deze drie inschrijvers de benodigde documenten voor gunningscriterium 2 te ontvangen. Deze documenten zijn op 5 oktober ontvangen en verzonden aan de Beoordelingscommissie. De documenten zijn tevens verzonden aan RVO voor advies over de exploitatiemodellen van de Inschrijvers.

Op 8 oktober was er een overleg tussen RVO en de Beoordelingscommissie. Hierin heeft RVO haar advies kenbaar gemaakt over de financiële haalbaarheid van de plannen van de drie overgebleven Inschrijvers. [redacted]

De Beoordelingscommissie heeft Inschrijver 2 vervolgens op 11 oktober om nadere toelichting verzocht [redacted]. Deze nadere toelichting is door Inschrijver 2 op 14 oktober verstrekt. De toelichting is door RVO en de Beoordelingscommissie besproken in een digitaal overleg op 25 oktober. [redacted]

[redacted] Vervolgens heeft de Beoordelingscommissie vastgesteld dat Inschrijver 4 het laagste Basisbedrag heeft geboden. De Beoordelingscommissie adviseert daarom om voorlopig te gunnen aan Inschrijver 4, Vattenfall.

Beoordeling

Het eerste gunningscriterium heeft betrekking op het percentage bodembedekking. De Beoordelingscommissie heeft de voorlopige schetsontwerpen van alle deelnemers beoordeeld. Hierin is bekeken of de schetsontwerpen volledig zijn, en de berekening van de bodem realistisch is en aansluit bij het schetsontwerp.

[redacted] Die Inschrijver is verzocht om nader toe te lichten [redacted]

De Beoordelingscommissie heeft geconstateerd dat de hoogte van het percentage bodembedekking bijna volledig afhankelijk is van de zonnepanelen zelf. De extra faciliteiten (hekwerk, transformatoren, paden etc.) hebben nauwelijks invloed op de bodembedekking. Bij de gebruikte zonnepanelen is een groot verschil zichtbaar tussen de techniek van de panelen. Hierin zijn drie types te onderscheiden; horizontaal statische panelen, verticaal statische systemen en zonvolgende systemen.

[redacted]

Bij het tweede gunningscriterium zijn enkel de Inschrijvers met de drie hoogste scores in gunningscriterium 1 beoordeeld. Het tweede gunningscriterium is de hoogte van het SDE++-Basisbedrag, waarbij het laagste Basisbedrag voor Gunning in aanmerking komt. Ter onderbouwing van dit Basisbedrag leveren Inschrijvers een haalbaarheidsstudie in. Deze is beoordeeld op haalbaarheid door de Beoordelingscommissie op basis van advies van RVO.

[redacted] een positief advies met betrekking tot Inschrijver 4.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Inschrijver 2 heeft na de vraag van de Beoordelingscommissie nadere toelichting gegeven [redacted]

Tijdens het overleg van 25 oktober heeft RVO geconcludeerd dat deze nadere toelichting [redacted]

RVO handhaaft het positieve advies met betrekking tot de Inschrijving van Inschrijver 4, waarmee Inschrijver 4 het laagste Basisbedrag heeft geboden.

De Beoordelingscommissie is op basis van het Biedboek Inschrijffase gehouden het advies van RVO over te nemen. [redacted]

Vervolgens is op 26 oktober door de Beoordelingscommissie vastgesteld dat Inschrijver 4, Vattenfall, het laagste Basisbedrag heeft geboden en voor Gunning in aanmerking komt.

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

T&P

Contactpersoon
10.2.e
M 10.2.e
10.2.e @rijksoverheid.nl

Datum
16 november 2021

memo

Gunning Zonnepark A6 Almere

Met deze memo informeer ik u graag over de bijzondere gunningsbeslissing van 27 oktober in de Openbare Inschrijving Zonnepark A6 Almere, een ICRV-project. Op 16 november is de voorovereenkomst definitief gegund aan Vattenfall. Vattenfall zal geen gebruik maken van de SDE++-subsidie. Dit is een uniek resultaat voor een zonnepark van deze omvang. Dit memo gaat in op de belangrijkste punten van de gunning en op omgevingsparticipatie.

Gunning
Gunning vond plaats op basis van de laagste bodembedekking door het zonnepark en de laagst benodigde SDE++-subsidie. Hierdoor wordt het zonnepark gerealiseerd tegen de laagste maatschappelijke kosten, met behoud van de bodemkwaliteit. De totstandkoming van de gunningscriteria en de gunningsbeslissing is gezamenlijk gebeurd met de gemeente Almere.

Vattenfall heeft een inschrijving gedaan waarin geen gebruik wordt gemaakt van subsidie. Volgens RVO is dit een uniek resultaat, dat baanbrekend is voor zon op land. Wat RVO betreft komt een subsidievrij park eerder dan verwacht. Om die reden wil RVO niet zelf de nodige media-aandacht vestigen op deze gunning. Ze verwachten dat de markt vragen gaat stellen over de toekomst van de SDE++-subsidie. Vattenfall zal wel een persbericht uitdoen. De afdeling Communicatie van het RVB is op de hoogte van de inhoud en daarmee akkoord.

Tijdens de beoordeling is 10.1.c

Participatie
Participatie was een belangrijk onderwerp in het gehele proces. Afspraken over de totstandkoming van omgevingsparticipatie worden opgenomen in een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Almere en Vattenfall. Hierin is Vattenfall verplicht om de komende tijd een gebiedsgericht participatieproces te starten.

Enkele lokale burgercoöperaties hebben tijdens het proces kenbaar gemaakt teleurgesteld te zijn dat participatie geen zwaarwegend gunningscriterium is geworden, ondanks eerdere toezeggingen. De sectie HE&P heeft met deze

coöperaties een open gesprek gehad om onze mogelijkheden nader toe te lichten, en lering te halen uit de wensen en kennis van deze coöperaties. In de toekomst willen we participatie een grotere rol geven in de openbare inschrijvingen. Daarover is tevens contact met EZK.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Biedboek Inschrijfase
Datum: maandag 5 juli 2021 16:08:59
Bijlagen: image001.png

Ter info. Dit mailadres toegevoegd in de excel on de map 14. Selectiebeslissing.

Van: [redacted] @vattenfall.com
Verzonden: maandag 5 juli 2021 14:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Biedboek Inschrijfase

Hi [redacted],

[redacted].

Is het mogelijk om het e-mail adres te wijzigen naar mijn adres want anders wordt alles gestuurd naar [redacted] en zo blijft het mogelijk hangen in de organisatie?

Mocht ik dit met iemand anders moeten afstemmen dan hoor ik dat graag.

Vriendelijke groet,

[redacted]

From: [redacted] [redacted] @rijksoverheid.nl>
Sent: Monday, July 5, 2021 2:52 PM
To: [redacted] @vattenfall.com>
Subject: RE: Biedboek Inschrijfase

Hoi [redacted],

Ongeveer 1,5 week geleden is aan alle geselecteerde partijen het bericht verstuurd dat de inschrijffase start op 5 juli (vandaag). Partijen die niet geselecteerd waren, konden namelijk tot 3 juli een kort geding aanhangig maken. Alle communicatie wordt verstuurd aan de e-mailadressen die zijn opgegeven in de aanmelding. Wellicht dat jullie collega het bericht niet heeft doorgestuurd.

[redacted]

In de verstuurde e-mail staat [redacted].

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted] @vattenfall.com [redacted] @vattenfall.com>
Verzonden: maandag 5 juli 2021 09:20
Aan: [redacted] @rijksoverheid.nl>
Onderwerp: Biedboek Inschrijfase

Hi [redacted],

Hopelijk gaat alles goed. [redacted] heb ik te horen gekregen dat we door zijn naar de inschrijffase, leuk nieuws!

In de planning staat dat eind juni het officiële biedboek van de inschrijffase gepubliceerd wordt. Klopt het dat ik deze nog niet kan vinden op de site? Daar kan ik namelijk alleen het biedboek van de Aanmeldfase vinden.

Alvast bedankt voor je reactie.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Vattenfall Duurzame Energie N.V.
Hoekenrode 8, 1102 BR Amsterdam, the Netherlands

10.2.e
10.2.e @vattenfall.com

Confidentiality: C2 - Internal

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: Start inschrijffase Zonnepark Trekweg A6 te Almere Buiten
Datum: donderdag 5 augustus 2021 14:23:58
Bijlagen: B10 Inschrijvingsformulier.pdf
B11 Beoordelingsformulier gunningscriteria.pdf
Biedboek Inschrijffase Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten.pdf

---

Zoals beloofd ter informatie.

Van: Postbus Rvb Duurzameenergie
Verzonden: maandag 5 juli 2021 18:40
Aan: 10.2.e @vattenfall.nl'
CC: 10.2.e @vattenfall.com'
Onderwerp: Start inschrijffase Zonnepark Trekweg A6 te Almere Buiten

Geachte 10.2.e ,
Vandaag 5 juli 2021 start de inschrijffase voor de inschrijving van de openbare inschrijving voor Zonnepark Trekweg A6 te Almere Buiten.
Bij het koppelen van de ondernemingen aan Biedboek.nl bleek dat nog niet alle gevolmachtigde personen van de geselecteerde ondernemingen aangemeld zijn op Biedboek.nl als contactpersoon.
Voor uw onderneming hebben wij 10.2.e als contactpersoon gekoppeld op Biedboek.nl voor de inschrijffase. Indien dit niet akkoord is horen wij dat graag.
Zodra alle contactpersonen van de geselecteerde ondernemingen zijn aangemeld krijgen alle geselecteerden gelijktijdig toegang tot de Biedboek.nl pagina voor de inschrijffase.
Derhalve ontvangen alle geselecteerde ondernemingen vandaag per mail alvast de 3 documenten die voor de openbare inschrijving benodigd zijn.
Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groeten,

10.2.e
....
Sectie Hernieuwbare Energie en Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
St. Jacobsstraat 16 | 3511 BS Utrecht / 10.2.e
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Vattenfall Duurzame Energie N.V.
T.a.v. 10.2.e
Hoekenrode 8
1102 BR Amsterdam

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties

Sint Jacobsstraat 16
3511 BS Utrecht
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon
10.2.e
M 10.2.e 1
Postbus.rvb.duurzameenergie@rijksoverheid.nl

BTW nummer
NL8563.05.765.B.01

KVK nummer
65890604

IBAN
NL75 INGB 0705 0026 24
BIC
INGBNL2A
Kenmerk
4291046

Datum 18 juni 2021
Betreft Selectiebeslissing Zonnepark Trekweg A6 te Almere Buiten

Geachte 10.2.e ,

U heeft zich op 1 juni 2021 aangemeld als gegadigde door middel van uw aanmelding met bijbehorende bescheiden voor de openbare inschrijving ten behoeve van de overeenkomst tot vestiging van een zakelijk recht voor het oprichten, in stand houden, exploiteren en in eigendom hebben van Zonnepark Trekweg A6 te Almere Buiten.

De door u ingediende aanmelding en gevraagde bewijsmiddelen zijn beoordeeld door de beoordelingscommissie aan de hand van de geschiktheidseisen en selectiecriteria. Op grond van deze beoordeling behoort u tot de aanmelders die voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen en voldoende zijn beoordeeld om deel te nemen aan de inschrijffase.

Op basis van uw aanmelding bent u, na het toepassen van de selectiemethode, geselecteerd om een uitnodiging tot deelname aan de Inschrijffase te ontvangen. Deze uitnodiging kunt in een later stadium tegemoet zien.

De onderbouwing van de genomen beslissing treft u aan in de bijlage.

Indien binnen een termijn van veertien kalenderdagen na verzending van de mededeling van de selectiebeslissing een kortgedingprocedure aanhangig is gemaakt, hetgeen moet blijken uit toezending van een kopie van het exploot van de dagvaarding via de Notaris, kan de Staat besluiten de Openbare Inschrijving op te schorten tot het moment dat het kort geding vonnis is uitgesproken. Voor zover niet binnen genoemde termijn een kort geding aanhangig wordt gemaakt, vervallen de rechten van gegadigden om nog op te komen tegen de selectiebeslissing.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verhuur & Taxaties

Tot slot dank ik u met deze brief voor de door uw onderneming verrichte inspanningen en ingediende aanmelding.

Hoogachtend,
Namens de Staat der Nederlanden,
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,

[redacted]

[redacted]

Bijlage: Beoordelingsformulier Aanmeldfase

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e @vattenfall.com"
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: Bewijsstukken voor financieringsplan Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten
Datum: maandag 9 augustus 2021 11:44:29
Bijlagen: image001.png
image002.png

Beste 10.2.e,
Ook deze vraag zullen we opnemen als verzoek om nadere informatie. In de nota van inlichtingen zullen we hier verdere toelichting bij geven.
Voor nu, partijen dienen middels een schetsontwerp aan te tonen welke percentage van de bodem wordt afgedekt, van bovenaf bezien. Hiertoe behoort alles wat wordt aangebracht door de exploitant waardoor de bodem niet langer zichtbaar is van bovenaf. Indien tussen de paneelrijen voldoende ruimte is, waardoor de bodem van bovenaf zichtbaar is, geldt dit niet als bodembedekking.
Hoop dat jullie hiermee uit de voeten kunnen.
Met vriendelijke groet,
10.2.e

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

10.2.e
10.2.e @Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde

---

Van: 10.2.e @vattenfall.com
Verzonden: maandag 9 augustus 2021 10:05
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Bewijsstukken voor financieringsplan Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten

Hi 10.2.e,

Duidelijk, bedankt!

Aangezien we op dit moment al bezig zijn met het ontwerp heb ik nog een vraag die eigenlijk niet kan wachten tot de officiële vragenronde.

Kunt u inzicht geven in wat de definitie is van percentage bedekkingsgraad? Belangrijkste vraag hier is of de ruimte tussen de paneelrijen ook mee wordt gerekend als bedekt oppervlakte?

Alvast hartelijk dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
10.2.e
Vattenfall Duurzame Energie N.V.
Hoekenrode 8, 1102 BR Amsterdam, the Netherlands
10.2.e
10.2.e @vattenfall.com

Confidentiality: C2 - Internal

From: 10.2.e @rijksoverheid.nl>
Sent: Thursday, August 5, 2021 2:28 PM
To: 10.2.e @vattenfall.com>
Cc: 10.2.e @Rijksoverheid.nl>
Subject: RE: Bewijsstukken voor financieringsplan Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten

Beste 10.2.e,
Dank voor de mail.
Ik kan helaas op dit moment niet toezeggen of iets voldoende is. Dat is aan de beoordelingscommissie na het indienen van de inschrijving. Echter, de bewijsstukken die we nu vragen om voldoende eigen vermogen

aan te tonen (jaarverslag en accountantsverklaring) zijn inderdaad dezelfde als in de aanmeldfase.
Daarnaast doen er zeven partijen mee aan de inschrijffase. Na vaststelling van een onterecht ongeldig verklaarde aanmelding zijn er drie partijen op een gedeelde vijfde plaats geëindigd. Daarom hebben zij alle drie een uitnodiging ontvangen. Dit is tevens aan Vattenfall gecommuniceerd op 25 juni, ter attentie van [redacted].
Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

[redacted]
[redacted]@Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde

Van: [redacted]@vattenfall.com>
Verzonden: donderdag 5 augustus 2021 11:02
Aan: [redacted]@rijksoverheid.nl>
CC: [redacted]@Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: RE: Bewijsstukken voor financieringsplan Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten

Hi [redacted],

Hartelijk dank voor uw reactie.

Het ging ons eigenlijk vooral om het onderdeel inzicht geven in eigen vermogen uit 4.4.2. **Financieringsplan.** Voor ons is het inderdaad duidelijk dat het financieringsplan uitgebreider is dan de bewijsstukken aangezien het project specifiek is. Voor Vattenfall is een accountantsverklaring altijd onderdeel van het jaarverslag. Mijn vraag is concreet of dit voldoende is voor het inzicht geven in eigen vermogen?

Dan nog een korte vraag. Zijn er nog 6 partijen over of 5 partijen op basis van het beoordelingsformulier lijkt het namelijk dat dat er 6 zijn.

Alvast dank!

Groet,

[redacted]

Vattenfall Duurzame Energie N.V.
Hoekenrode 8, 1102 BR Amsterdam, the Netherlands
[redacted]
[redacted]@vattenfall.com

Confidentiality: C2 - Internal

From: [redacted]@rijksoverheid.nl>
Sent: Tuesday, August 3, 2021 11:10 AM
To: [redacted]@vattenfall.com>
Cc: [redacted]@Rijksoverheid.nl>
Subject: RE: Bewijsstukken voor financieringsplan Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten

Beste [redacted],
Dank voor uw mail. We zullen de vraag sowieso behandelen als een verzoek om nadere informatie, waarop antwoord komt in de nota van inlichtingen.
Voor nu alvast, het financieringsplan dat we vragen in de inschrijffase is uitgebreider dan de bewijsstukken die werden gevraagd tijdens de aanmeldfase om financiële draagkracht aan te tonen. Het financieringsplan moet voldoen aan alle eisen uit §4.4.2 van het Biedboek. Ter onderbouwing van dat financieringsplan dient inderdaad (wederom) inzicht te worden gegeven in het eigen vermogen. Daaruit moet blijken dat het financieringsplan realistisch is.
Ik kan nu niet beantwoorden of de reeds ingediende stukken daartoe voldoende zijn. Dat is aan de beoordelingscommissie en RVO, na het indienen van de inschrijving. Ik hoop met bovenstaande uitleg toch wat extra inzicht te hebben gegeven.
Met vriendelijke groet,

10.2.e

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

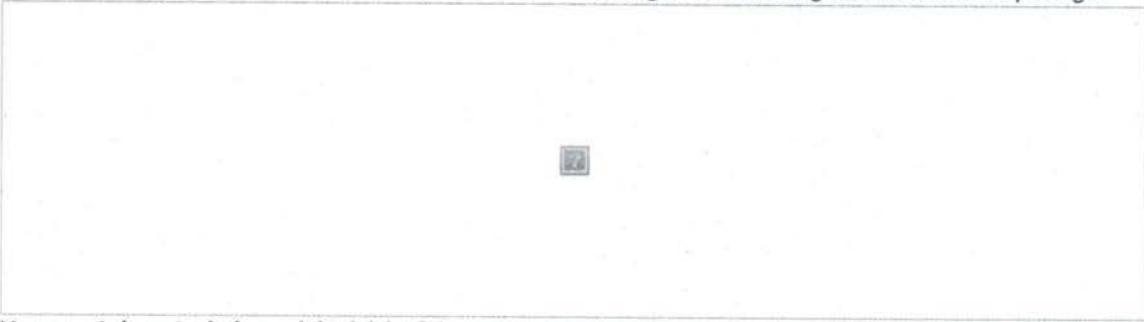
10.2.e
@Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde

Van: 10.2.e @vattenfall.com
Verzonden: maandag 26 juli 2021 14:17
Aan: 10.2.e @Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: Bewijsstukken voor financieringsplan

Beste 10.2.e,

Naar aanleiding van het biedboek Inschrijffase heb ik een vraag met betrekking tot onderstaande passage.



Voor ons is het niet helemaal duidelijk of de aangeleverde stukken tijdens de Aanmeldfase voldoende zijn voor het financieringsplan in de Inschrijffase. Kunt u bevestigen dat dit wel of niet zo is? Ik heb in de bijlage de stukken toegevoegd die we in hebben gediend voor geschiktheidseis 3 in de Aanmeldfase.

Alvast hartelijk dank voor uw reactie.

Vriendelijke groet,

10.2.e

Vattenfall Duurzame Energie N.V.
Hoekenrode 8, 1102 BR Amsterdam, the Netherlands
10.2.e
@vattenfall.com



Confidentiality: C2 - Internal

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e @vattenfall.com
Cc: 10.2.e
Onderwerp: RE: Vraag met betrekking tot verplichting start bouw
Datum: maandag 20 september 2021 13:48:10
Bijlagen: image001.png
image002.png
image003.png

Dag 10.2.e,
Digitale handtekening is wat mij betreft akkoord.
Groet,
10.2.e

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

10.2.e @rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Van: 10.2.e @vattenfall.com
Verzonden: maandag 20 september 2021 13:42
Aan: 10.2.e
CC 10.2.e
Onderwerp: RE: Vraag met betrekking tot verplichting start bouw

Hi 10.2.e

Bedankt voor uw reactie.

Dan nog 1 vraag, is het nu weer mogelijk om de handtekening digitaal te zetten? Voor de Aanmeldfase was dit akkoord alleen nu staat het er weer specifiek in vandaar mijn vraag voor de zekerheid.

Vriendelijke groet
10.2.e

From: 10.2.e @rijksoverheid.nl>
Sent: Monday, September 20, 2021 11:28 AM
To: 10.2.e @vattenfall.com>
Cc: 10.2.e @rijksoverheid.nl>
Subject: RE: Vraag met betrekking tot verplichting start bouw

This e-mail is from an external source - be cautious and only click links or open attachments if you trust the sender.

Beste 10.2.e,
In deze Openbare Inschrijving zoekt het RVB een partij om de Voorovereenkomst mee aan te gaan. Hierin zegt het RVB toe het Perceel te reserveren voor de Wederpartij, zodat de Wederpartij de vergunning en financiering kan gaan regelen. Hiervoor heeft de Wederpartij 2 jaar (met 1 jaar te verlengen) en moet uiteindelijk leiden tot het uitgeven van het Zakelijk Recht, middels de Akte.
Geen van beide overeenkomsten spreekt over een verplichte aanvang van de bouw van het Zonnepark. Dat is aan de exploitant zelf. Het kan zijn dat de benodigde vergunningen wel eisen opleggen ten aanzien van de bouw van het Zonnepark. Het is echter niet zo dat dit automatisch zal leiden tot een aanpassing van de Voorovereenkomst. Hetzelfde geldt voor de subsidieverlenging. Het feit dat de subsidie vier jaar de tijd geeft om aan te vangen met de bouw, betekent niet dat het RVB de Voorovereenkomst automatisch daarop aanpast.
Oftewel, de Wederpartij bij de Voorovereenkomst heeft 2 jaar (eventueel plus 1 jaar) de tijd om aan de voorwaarden te voldoen en de Akte aan te gaan met het RVB. Het is aan de exploitant om te kiezen wanneer de daadwerkelijke bouw plaatsvindt, binnen de kaders van de Akte, de vergunningen en de subsidie.
Groet,
10.2.e

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

10.2.e @rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Van: 10.2.e @vattenfall.com>
Verzonden: vrijdag 17 september 2021 18:16
Aan: 10.2.e @rijksoverheid.nl>; 10.2.e @rijksoverheid.nl>
Onderwerp: Vraag met betrekking tot verplichting start bouw

Beste 10.2.e

Wij hebben nog een vraag met betrekking tot voorwaarden voor start van de bouw. Voor ons is het op basis van het antwoord in NvI Inschrijffase niet geheel duidelijk of er een verplichting is opgenomen voor de start van de bouw.

Klopt het tijdens de aanvraag van de vergunning afspraken gemaakt kunnen worden over de aanvang van de bouw, ook als hierdoor de voorovereenkomst verlengd moet worden? Met verlenging bedoel ik na de respectievelijke 3 jaar die geschreven staat in de documentatie.

Of moet in deze 3 jaar de akte zijn gepasseerd en moet het zakelijk recht van kracht zijn, dat zou namelijk de voorovereenkomst beëindigen?

Waarschijnlijk zijn jullie hier zelf ook van op de hoogte maar vanuit de SDE++ heb je een realisatietermijn van 4 jaar na ontvangen van de beschikking.

Alvast hartelijk dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet
10.2.e
Vattenfall Duurzame Energie N.V.
Haarlemmerweg ... Amsterdam, the Netherlands
10.2.e @vattenfall.com

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e @vattenfall.com"
Onderwerp: RE: Nieuw(e) document(en) op biedboek.nl
Datum: maandag 20 september 2021 14:35:50

Dag 10.2.e,
Enkel het document: *Extra Nota van Inlichtingen 15 sep Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten.pdf*
Groet,
10.2.e

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

10.2.e Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Van: 10.2.e @vattenfall.com
Verzonden: maandag 20 september 2021 14:02
Aan: 10.2.e
Onderwerp: FW: Nieuw(e) document(en) op biedboek.nl

Goedemorgen 10.2.e,

Nog een vraag. Vanochtend ontving ik dit bericht. Zou jij kunnen aangeven welke documenten nieuw zijn?

Groet,
10.2.e
Confidentiality: C2 - Internal

From: noreply@biedboek.nl <noreply@biedboek.nl>
Sent: Monday, September 20, 2021 8:30 AM
To: 10.2.e @vattenfall.com>
Subject: Nieuw(e) document(en) op biedboek.nl

This e-mail is from an external source - be cautious and only click links or open attachments if you trust the sender.

header image

Nieuwe documenten op biedboek.nl

Geachte 10.2.e,

Er zijn een of meer nieuwe documenten toegevoegd bij het biedboek gelegen tussen de A6 en de Trekweg te Almere op www.biedboek.nl. Deze zijn

toegevoegd in de taal Nederlands.

gelegen tussen de A6 en de
Trekweg te Almere

U kunt de documenten bekijken via uw persoonlijke pagina.

Ga naar uw persoonlijke pagina

Met vriendelijke groet,
Rijksvastgoedbedrijf

Van: [redacted]
Aan: [redacted] @vattenfall.com"
Onderwerp: RE: Aanvangsperiode
Datum: dinsdag 21 september 2021 09:24:33
Bijlagen: image001.png

Dag [redacted],
Na deze mail ga ik stoppen met het beantwoorden van de vragen. Hiervoor was een gelegenheid, via de Nota van Inlichtingen. Daarnaast zijn sommige antwoorden opgenomen in de documentatie.
Wat betreft de Aanvangsperiode wordt er vooraf inderdaad geen termijn gesteld. De Aanvangsperiode eindigt bij aanvang Productieperiode. Wanneer de Productieperiode aanvangt kan je vinden in de Akte. Let wel op de totale looptijd van het Zakelijk Recht. Dit kan de Productieperiode inkorten in geval van een lange Aanvangsperiode.
Wat betreft de canon, dit wordt overeengekomen met de Staat/RVB. Tijdens de Aanvangsperiode zal dit een kleiner bedrag zijn dan tijdens de Productieperiode. Meer in buurt van de reserveringsvergoeding uit de Voorovereenkomst.
Groet en succes met de verdere voorbereiding van de Bieding,
[redacted]

....

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

....

[redacted] @Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

....

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Van: [redacted] @vattenfall.com
Verzonden: maandag 20 september 2021 21:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: Aanvangsperiode

Hi [redacted],

Nog 2 vragen:

- Klopt het dat er geen termijn wordt gesteld aan de Aanvangsperiode? **(Zakelijk Recht Artikel 5 lid. 4)**
- Klopt het dat we nog afspraken moeten maken met de gemeente over de hoogte van de Canon gedurende de Aanvangsperiode?

Hartelijk dank nogmaals voor het beantwoorden.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Vattenfall Duurzame Energie N.V.

Hoekenrode 8, 1102 BR Amsterdam, the Netherlands

[redacted] @vattenfall.com

Van: [redacted]
Aan: [redacted]@vattenfall.com"
Cc: Postbus Rvb Duurzameenergie
Onderwerp: RE: Uitstel Gunningsbeslissing voor Zonnepark A6 te Almere
Datum: maandag 18 oktober 2021 14:45:12
Bijlagen: image001.png

Beste [redacted],
Dank voor de mail. Naar aanleiding van jouw vraag is me een tegenstrijdigheid opgevallen in het Biedboek.
In de voorlopige planning staat dat definitieve gunning 14 dagen is na voorlopige gunning, terwijl in de voorwaarden (§5.9.7.) een opschortende termijn van 20 dagen staat. Ik ben voornemens de termijn van 20 dagen aan te houden, startende op de dag van voorlopige gunning. Definitieve gunning schuift dus ook op.
Groet,
[redacted]

....

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag
....
[redacted]@Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl
....
Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Van: Postbus Rvb Duurzameenergie
Verzonden: maandag 18 oktober 2021 13:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Uitstel Gunningsbeslissing voor Zonnepark A6 te Almere

Hoi [redacted],
vraagje van Vattenfall.
Met vriendelijke groeten,
[redacted]

....

Sectie Hernieuwbare Energie en Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
M [redacted]

Van: [redacted]@vattenfall.com <[redacted]@vattenfall.com>
Verzonden: woensdag 13 oktober 2021 16:18
Aan: Postbus Rvb Duurzameenergie <Postbus.rvb.duurzameenergie@rijksoverheid.nl>
Onderwerp: RE: Uitstel Gunningsbeslissing voor Zonnepark A6 te Almere

Beste [redacted],

Naar aanleiding van het bericht van vanmiddag heb ik een vraag. Schuift de rest van de planning hierdoor ook door? Dus voorlopige Gunning 2 weken na Voorlopige Gunning?
Alvast dank voor uw reactie.
Vriendelijke groet,
[redacted]

Vattenfall Duurzame Energie N.V.
Hoekenrode 8, 1102 BR Amsterdam, the Netherlands

10.2.e
[redacted]@vattenfall.com

Confidentiality: C2 - Internal

From: 10.2.e
Sent: Wednesday, October 13, 2021 3:05 PM
To: Postbus Rvb Duurzameenergie <Postbus.rvb.duurzameenergie@rijksoverheid.nl>
Subject: RE: Uitstel Gunningsbeslissing voor Zonnepark A6 te Almere

Goedemiddag 10.2.e

Bedankt voor onderstaand bericht. We zullen dan nog even geduld moeten hebben.

Vriendelijke groet,

10.2.e
[redacted]

Vattenfall Duurzame Energie N.V.
Hoekenrode 8, 1102 BR Amsterdam, the Netherlands
10.2.e
[redacted]@vattenfall.com

Confidentiality: C2 - Internal

From: Postbus Rvb Duurzameenergie <Postbus.rvb.duurzameenergie@rijksoverheid.nl>
Sent: Wednesday, October 13, 2021 2:28 PM
To: 10.2.e @vattenfall.nl>
Cc: 10.2.e @vattenfall.com>
Subject: Uitstel Gunningsbeslissing voor Zonnepark A6 te Almere

This e-mail is from an external source - be cautious and only click links or open attachments if you trust the sender.

Beste 10.2.e

Op 24 september 2021 heeft u zich namens Vattenfall Duurzame Energie N.V. ingeschreven voor de Openbare Inschrijving Zonnepark A6 Almere, waarvoor dank. De Gunningsbeslissing was voorzien voor 14 oktober 2021. Ik moet u helaas mededelen dat de Gunningsbeslissing enigszins vertraagd zal zijn.

De Beoordelingscommissie maakt gebruik van de mogelijkheid om nadere toelichting te verzoeken van één van de Inschrijvers, zoals omschreven in §5.8.3 van het Biedboek Inschrijffase. Vanwege dit verzoek om nadere toelichting gaat het niet lukken om de voorziene datum van de Gunningsbeslissing te halen.

Voor nu voorzien we een uitstel tot en met donderdag 21 oktober 2021.

Met vriendelijke groet,

10.2.e
[redacted]

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Vattenfall Duurzame Energie N.V.
T.a.v. 10.2.e
Hoekenrode 8
1102 BR Amsterdam

Rijksvastgoedbedrijf

Sint Jacobsstraat 16
3511 BS Utrecht
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon
10.2.e

M 10.2.e

BTW nummer
NL8563.05.765.B.01

KVK nummer
65890604

IBAN
NL75 INGB 0705 0026 24
BIC
INGBNL2A

Ons documentnummer
4592573

Ons zaaknummer
1483326

Aantal bijlagen
1

Datum 27 oktober 2021
Betreft Gunningsbeslissing Zonnepark Trekweg A6 te Almere-Buiten

Geachte 10.2.e ,

Op 24 september 2021 heeft u namens Vattenfall Duurzame Energie N.V. uw inschrijving met bijbehorende bescheiden ingediend voor de openbare inschrijving ten behoeve van de voorovereenkomst tot vestiging van een zakelijk recht voor het oprichten, in stand houden, exploiteren en in eigendom hebben van Zonnepark Trekweg A6 te Almere Buiten.

De beoordelingscommissie heeft met inachtneming van de gunningscriteria in het biedboek, alle inschrijvingen en overige bescheiden beoordeeld en getoetst en mij in kennis gesteld van haar oordeel en de daaruit voortvloeiende gunningsbeslissing.

Namens en op verzoek van de beoordelingscommissie heb ik het genoegen u mede te delen dat is besloten tot voorwaardelijke gunning van de voorovereenkomst aan Vattenfall Duurzame Energie N.V., voor de door u geboden invulling van de gunningscriteria, zulks evenwel onder de opschortende termijn van 20 dagen als bedoeld in artikel 5.9.7 van het Biedboek Inschrijffase en het voorbehoud dat de Staat geen gebruik maakt van haar bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.9.6 en/of 5.9.8 van het Biedboek Inschrijffase.

Voorwaardelijke gunning (ook wel gunningsbeslissing genoemd) betekent dat de gunning op een later moment definitief wordt. Na de gunningsbeslissing hebben alle inschrijvers 20 dagen de tijd om eventueel een kort geding aan te spannen tegen de gunning. De gunning wordt definitief gemaakt, zodra de 20 dagen voorbij zijn en een positieve uitkomst van een door de Staat desgewenst uit te voeren integriteits- en solvabiliteitsonderzoek, naar de partij aan de wie de Staat voornemens is te gunnen. In het geval dat een kort geding aanhangig is gemaakt, zal de Staat niet gunnen tot de rechter vonnis heeft uitgesproken, een en ander conform het gestelde in onderhavige biedboek.

Indien gedurende de hierboven bedoelde termijn geen kort geding is aangespannen en de Staat geen gebruik heeft gemaakt van de in artikel 5.9.6 bedoelde bevoegdheid, is de gunning overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.9.9 definitief. Hierover zult u alsdan nader worden geïnformeerd.

De beoordeling van de inschrijving treft u aan in de bijlage bij deze brief. Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u die aan ons stellen door een e-mail te sturen naar [redacted]@rijksoverheid.nl. Vergeet niet bij alle correspondentie het zaak- en/of contractnummer te vermelden voor een snellere afhandeling.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens de Staat der Nederlanden,
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,

[redacted]

Bijlage: Beoordelingsformulier

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169 2500 BD Den Haag

Vattenfall Duurzame Energie N.V.
T.a.v. 10.2.e
Hoekenrode 8
1102 BR Amsterdam

Rijksvastgoedbedrijf

Sint Jacobsstraat 16
3511 BS Utrecht
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Contactpersoon
10.2.e
M 10.2.e

BTW nummer
NL8563.05.765.B.01

KVK nummer
65890604

IBAN
NL75 INGB 0705 0026 24
BIC
INGBNL2A

Ons documentnummer
4614740

Ons zaaknummer
1483326

Aantal bijlagen
5

Datum	17 november 2021
Betreft	Definitieve Gunning Zonnepark Trekweg A6 te Almere-Buiten

Geachte 10.2.e ,

Op 24 september 2021 heeft u namens Vattenfall Duurzame Energie N.V. uw inschrijving met bijbehorende bescheiden ingediend voor de openbare inschrijving ten behoeve van de Voorovereenkomst tot vestiging van een zakelijk recht voor het oprichten, in stand houden, exploiteren en in eigendom hebben van Zonnepark Trekweg A6 te Almere-Buiten. Op 27 oktober 2021 heb ik u een brief gestuurd inzake de voorlopige gunning van de Voorovereenkomst aan u.

De termijn van 20 dagen zoals genoemd in artikel 5.9.7 van het biedboek inschrijffase inclusief de opschortende periode is inmiddels verstreken. Er is geen kort geding aanhangig gemaakt bij de daartoe bevoegde rechter binnen de hiervoor gestelde termijn. Dit betekent dat de voorwaardelijke gunning aan u nu definitief is geworden.

Naar aanleiding van deze definitieve gunning, is de Voorovereenkomst tussen de Staat en Vattenfall tot stand gekomen en zijn de voorwaarden en bepalingen nu van toepassing. Ik stuur u hierbij ter ondertekening de Voorovereenkomst toe. Ik verzoek u deze Voorovereenkomst te ondertekenen en elke pagina te voorzien van een paraaf en binnen een week na dagtekening van deze brief aan mij te retourneren, conform artikel 5.10.1 van het Biedboek Inschrijffase. Na mede ondertekening namens de Staat wordt de door beide partijen getekende Voorovereenkomst zo spoedig mogelijk aan u opgestuurd.

Overeenkomstig artikel 2 lid 2 van de Voorovereenkomst dient u binnen een termijn van 2 jaar na heden de benodigde publiekrechtelijke vergunningen onherroepelijk te verkrijgen. Tevens dient het zakelijk recht binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de publiekrechtelijke vergunningen te worden gepasseerd. Graag ontvang ik te zijner tijd een afschrift van deze vergunningen. Graag word ik tevens over het verdere verloop van het project op de hoogte gehouden.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u deze te allen tijden stellen door een e-mail te sturen aan: [redacted]@rijksoverheid.nl. Vergeet niet bij alle correspondentie ons zaak- en/of documentnummer te vermelden voor een snellere afhandeling.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens de Staat der Nederlanden,
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,

[redacted]

[redacted]

Bijlage: Voorovereenkomst Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten

Van: 10.2.e @vattenfall.com
Aan: 10.2.e
Cc: 10.2.e @almere.nl
Onderwerp: RE: Voorwaardelijke Gunning Trekweg A6 Almere
Datum: maandag 15 november 2021 12:15:56
Bijlagen: image001.png

Hi 10.2.e,

Zou jij op korte termijn kunnen terugkomen op de 2 geel gearceerde vragen hieronder? We hebben deze informatie nodig voor onze voorbereiding. Alvast dank!

Alvast dank!

Groet,

10.2.e

Confidentiality: C2 - Internal

From: 10.2.e
Sent: Friday, November 12, 2021 2:55 PM
To: 10.2.e '
Cc: 10.2.e
Subject: RE: Voorwaardelijke Gunning Trekweg A6 Almere

Hi 10.2.e,

Klopt het dat jullie ons dan al wel a.s. dinsdag de 16de informeren? En weet je al wie vanuit RVO de contactpersoon is?

Goed voorstel voor de kennismaking. Hiervoor zal ik ook mijn collega's 10.2.e [redacted] @vattenfall.com) en 10.2.e [redacted] @vattenfall.com) uitnodigen. 10.2.e zijn 1 december tussen 9:00-11.30 en na 16.00 beschikbaar, 2 december helaas niet. Hoor graag wat voor jullie uitkomt dan kunnen we een, in het kader van de nieuwe maatregelen, digitaal overleg plannen. Komt vast een tijd dat we elkaar fysiek gaan ontmoeten.

Fijn weekend!

Hartelijke groet,

10.2.e
[redacted]

Vattenfall Duurzame Energie N.V.
Hoekenrode 8, 1102 BR Amsterdam, the Netherlands
10.2.e
[redacted] @vattenfall.com

From: 10.2.e @rijksoverheid.nl>
Sent: Wednesday, November 10, 2021 3:35 PM
To: 10.2.e @vattenfall.com>
Cc: 10.2.e @almere.nl>
Subject: RE: Voorwaardelijke Gunning Trekweg A6 Almere

This e-mail is from an external source - be cautious and only click links or open attachments if you trust the sender.

Beste 10.2.e,

Dank voor de mail. En dank voor het vervolg met het PO-nummer.

Wat betreft definitieve gunning. De gunning wordt de 16de inderdaad definitief, indien er geen kort geding aanhangig wordt gemaakt. We hebben de gunningsbrief klaarstaan voor woensdag de 17de. Dan versturen we de bevestiging en laatste versie van de voorovereenkomst (aangepast naar het gegeven dat Vattenfall zonder subsidie gaat realiseren). Zie

deze tevens alvast in de bijlage.

Wat betreft communicatie. Ik hoor nog van RVO wie hun contactpersoon daar is. Graag kijkt de gemeente Almere en het RVB ook mee met de berichtgeving. Vanuit de gemeente Almere is dat [redacted]@almere.nl) en vanuit het RVB is dat [redacted]@Rijksoverheid.nl). Ik laat de contactpersoon bij RVO nog weten.

Verder lijkt het mij goed een keer (digitaal) kennis te maken, ook met de projectleider aan de zijde van de gemeente Almere. Dit is [redacted] (in CC). Wegens wat drukte lukt dat niet direct op de korte termijn. Is 1 of 2 december voor jou een optie? Dan kunnen we de planning voor de komende maanden bespreken.

Dank en groet,

[redacted]

....

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

....

[redacted]
[redacted]@Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

....

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Van: [redacted]@vattenfall.com>
Verzonden: woensdag 10 november 2021 14:32
Aan: [redacted]@rijksoverheid.nl>
Onderwerp: RE: Voorwaardelijke Gunning Trekweg A6 Almere

Beste [redacted],

Het klopt inderdaad dat Vattenfall graag een po-nummer op de factuur wil hebben. Deze zal ik z.s.m. toesturen, verwacht deze week nog.

Klopt het nog steeds dat de definitieve vergunning (20 dagen na voorlopige gunning) 16 november op de planning staat?

Kan jij mij alvast de contactgegevens geven van:

1. Contactpersoon binnen RVO om af te stemmen over communicatie.
2. Contactpersoon gemeente Almere om hier ook alvast de betalingsprocedure door te spreken

Alvast hartelijk dank!

Groet,

[redacted]

Vattenfall Duurzame Energie N.V.
Hoekenrode 8, 1102 BR Amsterdam, the Netherlands
[redacted]
[redacted]@vattenfall.com

Confidentiality: C2 - Internal

From: [redacted]@rijksoverheid.nl>
Sent: Thursday, October 28, 2021 1:17 PM

To: 10.2.e @vattenfall.com>
Cc: 10.2.e @vattenfall.com>
Subject: RE: Voorwaardelijke Gunning Trekweg A6 Almere

This e-mail is from an external source - be cautious and only click links or open attachments if you trust the sender.

Beste 10.2.e ,
Gefeliciteerd met deze (voorlopige) gunning. Het was een mooi bod van Vattenfall. Zeker RVO was zeer tevreden over het vooruitzicht dat er een zonnepark van deze omvang zonder SDE++-subsidie gerealiseerd gaat worden.
Wat betreft de communicatie, dit laten we om bovenstaande reden over aan RVO. Wel heb ik hen gevraagd hiermee te wachten totdat definitieve gunning is afgegeven. Ik ga ervan uit dat er voorafgaand dus geen communicatie vanuit hen zal plaatsvinden.
Wat betreft de verdere gezamenlijke stappen, wachten we definitieve gunning ook even af.
De betalingsgegevens en vervaldatum voor de betaling van de reserveringsvergoeding zullen we t.z.t. middels een factuur toesturen. Zoals ik het begrijp heeft Vattenfall daar graag een po-nummer op. Hebben jullie die voor me, dan zorg ik aan deze kant dat het netjes in de systemen komt.
Dank en groet,
10.2.e
[redacted]

....

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

....

10.2.e
[redacted]@Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

....

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Van: 10.2.e @vattenfall.com>
Verzonden: donderdag 28 oktober 2021 10:26
Aan: 10.2.e @rijksoverheid.nl>
CC: 10.2.e @vattenfall.com
Onderwerp: RE: Voorwaardelijke Gunning Trekweg A6 Almere

Beste 10.2.e,
Dan nog een vraag. Heb je de betalingsdetails voor ons? Dan kunnen we direct de nodige betaling in gang zetten, zodat die gedaan zijn 8 dagen na definitieve gunning.
Met hartelijke groet,
10.2.e
[redacted]

Vattenfall Duurzame Energie N.V.
Hoekenrode 8, 1102 BR Amsterdam, the Netherlands
10.2.e
[redacted]@vattenfall.com

Van: 10.2.e
Verzonden: donderdag 28 oktober 2021 10:20
Aan: 10.2.e @rijksoverheid.nl
CC: 10.2.e @vattenfall.com>; 10.2.e

[redacted]@vattenfall.com>
Onderwerp: Voorwaardelijke Gunning Trekweg A6 Almere
Beste [redacted],
Gisteren hebben we het goede nieuws ontvangen dat is besloten tot voorwaardelijke gunning van de voorovereenkomst voor zonnepark Trekweg A6 Almere aan Vattenfall.
[redacted]
We willen natuurlijk graag communiceren over de gunning van het park. Echter is onze planning om dit te doen na het ontvangen van de definitieve gunning, over 20 dagen. Strookt dit ook met eventuele communicatie vanuit de Rijksoverheid? Of zijn jullie van plan eerder dan over 20 dagen te communiceren over de gunning?
Ik hoor graag van je.
Met hartelijke groet,
[redacted]
Vattenfall Duurzame Energie N.V.
Hoekenrode 8, 1102 BR Amsterdam, the Netherlands
[redacted]
[redacted]@vattenfall.com
Confidentiality: C2 - Internal

Van: [redacted]
Aan: [redacted]@vattenfall.com; [redacted]@vattenfall.com; [redacted];
[redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: Persbericht winnen tender Trekweg A6 Almere Vattenfall
Datum: maandag 15 november 2021 14:51:00
Bijlagen: image001.png

Dag allen,
Ik sprak zojuist [redacted] van RVO. [redacted] gaf aan dat RVO in eerste instantie toch niet zelf met een persbericht komt over deze gunning. De gunning zonder subsidie is een prachtig resultaat, maar RVO denkt dat het wellicht ook tot vragen kan leiden over de toekomst van de SDE++-subsidie. Daarom kiezen ze zelf niet voor de publiciteit.
Uiteraard alle vrijheid voor de overige partijen om hier de nodige media-aandacht aan te geven.
Indien er behoefte is om persberichten af te stemmen met RVO, kunnen jullie [redacted] daarvoor benaderen. [redacted] mailadres staat in de CC.
Zodra ik weet of de gunning definitief is, laat ik het weten.
Groet,
[redacted]

....

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

....

[redacted]@Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

....

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 15 november 2021 09:32
Aan: [redacted]@vattenfall.com; [redacted]@vattenfall.com
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Persbericht winnen tender Trekweg A6 Almere Vattenfall

Goedemorgen [redacted],

Bedankt voor je mail, en we zien uit naar jullie opzet voor een persbericht!

Zouden jullie mijn collega [redacted] hierin mee willen nemen? Zij is [redacted], en [redacted].

[redacted] staat in de cc.

Hartelijke groet,

[redacted]

[redacted]@almere.nl

[redacted].

Van: [redacted]@vattenfall.com>
Verzonden: vrijdag 12 november 2021 15:09
Aan: [redacted]@Rijksoverheid.nl; [redacted]@almere.nl>
CC: [redacted]@vattenfall.com; [redacted]@rijksoverheid.nl
Onderwerp: Persbericht winnen tender Trekweg A6 Almere Vattenfall

Beste [redacted],

Via [redacted] tender Trekweg A6 Almere) heb ik jullie gegevens gekregen.
Vanuit Vattenfall ben ik [redacted] en hierna zal ik [redacted]. We zijn zeer verheugd met de (voorlopige) gunning en willen zodra dit definitief is (a.s. dinsdag) graag communiceren.
Graag wil ik jullie via deze mail linken aan [redacted] van Vattenfall [redacted] (in CC). [redacted] is bezig met het schrijven van een persbericht en wil dit graag met jullie afstemmen. [redacted] zal hierover contact met jullie opnemen. Als het goed is deelt [redacted] nog een contactpersoon van RVO.
Alvast en een fijn weekend gewenst.
Vriendelijke groet,

[redacted]

Vattenfall Duurzame Energie N.V.
Hoekenrode 8, 1102 BR Amsterdam, the Netherlands
[redacted]
[redacted]@vattenfall.com

Gemeente Almere

www.almere.nl | info@almere.nl
tel. 14 036 | Proclaimer

Postbus 200 | 1300 AE Almere
Stadhuisplein 1 | 1315 HR Almere

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e @vattenfall.com"; 10.2.e @almere.nl
Cc: 10.2.e @vattenfall.com; 10.2.e
Onderwerp: RE: Zonnepark A6 Trekweg - concept persbericht
Datum: dinsdag 16 november 2021 08:50:20
Bijlagen: image001.png
image002.jpg
image003.jpg

Hoi 10.2.e,

Dank voor het toesturen van het persbericht.

We hebben geen opmerkingen.

Hartelijke groet,

10.2.e

....

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties | Rijksvastgoedbedrijf
Directie Financiën & Bestuursadvisering | Afdeling Communicatie
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

....

T 10.2.e
E 10.2.e @rijksoverheid.nl
10.2.e

Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Van: 10.2.e @vattenfall.com
Verzonden: maandag 15 november 2021 16:45
Aan: 10.2.e @almere.nl; 10.2.e
CC: 10.2.e @vattenfall.com
Onderwerp: RE: Zonnepark A6 Trekweg - concept persbericht

Prima. Ik ga het aanpassen.

Met vriendelijke groet/kind regards,

10.2.e

M: 10.2.e
E: 10.2.e @vattenfall.com
Hoekenrode 8 | 1102 BR Amsterdam, The Netherlands
P.O. Box 41920 | 1009 DC Amsterdam, The Netherlands
10.2.e
https://vattenfall.com/nl/newsroom





Van: 10.2.e @almere.nl>

Verzonden: maandag 15 november 2021 16:43
Aan: 10.2.e @vattenfall.com>;
10.2.e @Rijksoverheid.nl
CC: 10.2.e @vattenfall.com>
Onderwerp: RE: Zonnepark A6 Trekweg - concept persbericht

This e-mail is from an external source - be cautious and only click links or open attachments if you trust the sender.

Dag 10.2.e,
Dank voor het toesturen van dit bericht.
Eén zin viel mij op:
Nu duidelijk is dat Vattenfall gebruik mag maken van het terrein bij de Trekweg zal het overleg met de omgeving worden opgestart.
Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Almere hebben in de voorliggende fasen oa bewonersbijeenkomsten georganiseerd en er is/was een bewonersadviesgroep. Ipv "opgestart" zou er m.i. bijvoorbeeld "voortgezet" moeten staan.
Hartelijke groet,
10.2.e
@almere.nl

Van: 10.2.e @vattenfall.com 10.2.e @vattenfall.com>
Verzonden: maandag 15 november 2021 13:40
Aan: 10.2.e @almere.nl>; 10.2.e @Rijksoverheid.nl
CC: 10.2.e @vattenfall.com
Onderwerp: Zonnepark A6 Trekweg - concept persbericht

Beste 10.2.e,
Als we morgen de gunning ontvangen voor de A6 Trekweg zijn we van plan een persbericht uit te sturen. We zullen dat vrij snel na het ontvangen van de gunning doen. Zie bijlage voor het concept. Graag hoor ik van jullie als daar nog iets in staat dat aangepast moet worden.
Met vriendelijke groet/kind regards,

10.2.e
M: 10.2.e
E: 10.2.e @vattenfall.com
Hoekenrode 8 | 1102 BR Amsterdam, The Netherlands
P.O. Box 41920 | 1009 DC Amsterdam, The Netherlands
10.2.e
https://vattenfall.com/nl/newsroom

Gemeente Almere

www.almere.nl | info@almere.nl
tel. 14 036 | Proclaimer
Postbus 200 | 1300 AE Almere
Stadhuisplein 1 | 1315 HR Almere

Van:	10.2.e @vattenfall.com
Aan:	10.2.e
Cc:	10.2.e @almere.nl
Onderwerp:	RE: Definitieve Gunning
Datum:	woensdag 17 november 2021 09:42:17
Bijlagen:	image001.png

Hi 10.2.e,

Dank voor het bericht. In mijn enthousiasme vergeten te reageren gister. Wellicht hebben jullie het persbericht voorbij zien komen op verschillende plekken.

Gister heeft 10.2.e, kort interview gedaan voor Omroep Flevoland. Zie → https://www.omroepflevoland.nl/nieuws/261253/vattenfall-wil-in-2024-zonnepark-aan-trekweg-bouwen

Alvast dank voor toesturen van de officiële bevestiging en stukken en we spreken elkaar 1 december.

Groet,

10.2.e

Vattenfall Duurzame Energie N.V.

Hoekenrode 8, 1102 BR Amsterdam, the Netherlands

10.2.e

@vattenfall.com

Confidentiality: C2 - Internal

From: 10.2.e

Sent: Tuesday, November 16, 2021 11:23 AM

To: 10.2.e

Cc: 10.2.e

Subject: Definitieve Gunning

This e-mail is from an external source - be cautious and only click links or open attachments if you trust the sender.

Dag 10.2.e,

Ik heb bevestiging ontvangen dat er geen kort geding aanhangig is gemaakt. De gunning is daarmee definitief, gefeliciteerd!

Wij sturen jullie morgen de officiële bevestiging en overige stukken ter ondertekening toe. Over twee weken spreken we elkaar verder over hoe en wat de komende tijd.

Groet,

10.2.e

....

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten

Directie Transacties & Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

....

10.2.e

@Rijksoverheid.nl

http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

....

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Van:	[redacted]@vattenfall.com
Aan:	[redacted]
Onderwerp:	RE: Definitieve gunning Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten
Datum:	woensdag 17 november 2021 11:49:42

Hi [redacted],

Graag navraag dan kan ik hier rekening mee houden. Dank.

Digitaal versturen kan zeker, ik zal het inscannen en versturen.

Groet,

[redacted]

Confidentiality: C2 - Internal

From: [redacted]

Sent: Wednesday, November 17, 2021 11:43 AM

To: [redacted]

Subject: RE: Definitieve gunning Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten

This e-mail is from an external source - be cautious and only click links or open attachments if you trust the sender.

Dag [redacted],

De vervaldatum zal op de factuur staan. Die is nog niet verzonden. De vervaldatum zal afhangen van de verzenddatum.

Indien daar behoefte aan is, kan ik navraag doen wanneer deze wordt verwacht.

En wat betreft de tweede vraag, dat kan zeker. Kan je de ondertekende versie digitaal terugsturen?

Dank en groet,

[redacted]

....

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten

Directie Transacties & Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

....

[redacted]

[redacted]@Rijksoverheid.nl

http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

....

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Van: [redacted]@vattenfall.com <[redacted]@vattenfall.com>

Verzonden: woensdag 17 november 2021 11:35

Aan: [redacted]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Definitieve gunning Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten

Hi [redacted],

Met betrekking tot de Voorovereenkomst heb ik 2 vragen:

- Wanneer is de exacte vervaldag voor de betaling van de reserveringsvergoeding? Hebben jullie de factuur al opgestuurd?
- Kunnen we de definitieve versie uitprinten, ondertekenen en terugsturen? [redacted].

Groetjes,

[redacted]

Confidentiality: C2 - Internal

From: Postbus Rvb Duurzameenergie <Postbus.rvb.duurzameenergie@rijksoverheid.nl>
Sent: Wednesday, November 17, 2021 10:41 AM
To: [redacted] 10.2.e @vattenfall.nl>
Cc: [redacted] 10.2.e @vattenfall.com>; Postbus Rvb Duurzameenergie <Postbus.rvb.duurzameenergie@rijksoverheid.nl>
Subject: FW: Definitieve gunning Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten

This e-mail is from an external source - be cautious and only click links or open attachments if you trust the sender.

Geachte [redacted] 10.2.e ens,

Bijgaand ontvangt u de Definitieve Gunning Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten met betrekking tot de Openbare Inschrijving voor het genoemde project.

Kortheidshalve verwijzen wij u naar de inhoud van de brief.

Bij de definitieve gunning behoort tevens de Voorovereenkomst met betrekking tot het voornemen om het Zonnepark te Almere te gaan exploiteren.

De getekende versie van de Voorovereenkomst zie wij graag binnen één week tegemoet.

Wij wensen u heel veel succes bij de exploitatie van Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 10.2.e

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e @vattenfall.com
Cc: 10.2
Onderwerp: RE: Opmerkingen overeenkomst
Datum: donderdag 18 november 2021 08:56:00
Bijlagen: image001.png

Voor nu alleen de Voorovereenkomst paraferen en tekenen.
Dank en groet,
10.2.e

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

10.2.e @Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Van: 10.2.e @vattenfall com
Verzonden: donderdag 18 november 2021 08 55
Aan: 10.2.e
CC: 10.2.e
Onderwerp: RE: Opmerkingen overeenkomst

Hi 10.2.e,

Dank!

Voor de zekerheid, alleen de voorovereenkomst paraferen of alle documenten?

Groet,
10.2.e

From: 10.2.e @rijksoverheid.nl>
Sent: Thursday, November 18, 2021 8:52 AM
To: 10.2.e @vattenfall.com>
Cc: 10.2.e @Rijksoverheid.nl>
Subject: RE: Opmerkingen overeenkomst

This e-mail is from an external source - be cautious and only click links or open attachments if you trust the sender.

Dag 10.2.e,
Hierbij de nieuwe versie. Graag de andere verwijderen, dan hebben we weer een definitieve versie.
Groet,
10.2.e

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

10.2.e @Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Van: 10.2.e @vattenfall.com < 10.2.e @vattenfall.com>
Verzonden: donderdag 18 november 2021 08:45
Aan: 10.2.e @rijksoverheid.nl>
CC: 10.2.e @Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: RE: Opmerkingen overeenkomst

Hi 10.2.e,

Op de valreep hebben we nog iets ontdekt wat aangepast dient te worden. Namelijk artikel 3.4 staat niet meer in deze versie. Zie hieronder het artikel + de nota van inlichtingen.
Artikel 3.4:

> **4. De Voorovereenkomst wordt aangegaan onder de voor de Wederpartij ontbindende voorwaarde dat de Wederpartij niet uiterlijk op *** een financiering - al dan niet in de vorm van een subsidie - heeft verkregen, op welke ontbindende voorwaarde door de Wederpartij slechts onder een gemotiveerde opgave van redenen en onder overlegging van de benodigde schriftelijke documenten een beroep kan doen. Een beroep op deze ontbindende voorwaarde dient te allen tijde schriftelijk te worden gedaan.**

Concept Voorovereenkomst	**3 Artikel 3.4: Duur overeenkomst en ontbindende voorwaarden**	**(i) Voor ons is een belangrijk financieringsvoorbehoud een positief finaal investeringsbesluit vanuit de topholding. Kunt u bevestigen dat een negatief investeringsbesluit vanuit de holding eveneens onder deze ontbindende voorwaarde valt? (ii) Op welke wijze dient een beroep op deze ontbindende voorwaarde te worden onderbouwd? (iii) Kunt u bevestigen dat een beroep op de ontbindende voorwaarde geen schadeplicht voor een der Partijen doet ontstaan? (iv) Omvat de ongedaanmakingsverplichting na het inroepen van de ontbindende voorwaarde tevens terugbetaling door de Staat van de reserveringsvergoeding?**	**I. Ja. II. Dit dient gemotiveerd te worden aangegeven. Dit is dus een bewijsstuk dat de financiering (via holding, bank of subsidieverstrekker) wordt geweigerd. III. Ja. IV. Nee, het Perceel is immers in die tijd gereserveerd voor de Wederpartij, deze prestatie kan niet ongedaan worden gemaakt, waardoor de tegenprestaite ook niet ongedaan gemaakt zal worden.**

Ik bel je even!

Groet,
10.2.e

From: 10.2.e @rijksoverheid.nl>
Sent: Thursday, November 18, 2021 8:25 AM
To: 10.2.e @vattenfall.com>
Cc: 10.2.e @Rijksoverheid.nl>
Subject: RE: Opmerkingen overeenkomst

This e-mail is from an external source - be cautious and only click links or open attachments if you trust the sender.

Dag 10.2.e,
Toch gelukt. In de bijlage twee nieuwe definitieve versies, van de voorovereenkomst en de akte. Hierin zijn alle voorgestelde wijzigingen geaccepteerd.
Groet,
10.2.e

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

10.2.e
10.2.e@Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Van: 10.2.e@vattenfall.com <10.2.e@vattenfall.com>
Verzonden: woensdag 17 november 2021 20:01
Aan: 10.2.e@rijksoverheid.nl>
CC: 10.2.e@Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: RE: Opmerkingen overeenkomst

Hi 10.2.e,

Ok dank voor je snelle reactie Nu je toch nog achter de computer zit Zou jij akkoord kunnen geven op kleine aanpassingen in de laatste versie (tekstueel) of nieuwe DEF versie sturen?

Groetjes,
10.2.e

From: 10.2.e@rijksoverheid.nl>
Sent: Wednesday, November 17, 2021 7:52 PM
To: 10.2.e@vattenfall.com>
Cc: 10.2.e@Rijksoverheid.nl>
Subject: RE: Opmerkingen overeenkomst

This e-mail is from an external source - be cautious and only click links or open attachments if you trust the sender.

Dag 10.2.e,
Wij hebben nog geen nieuwe versie gemaakt van de akte zakelijke recht. Aangezien er enkel tekstuele voorstellen zijn, weet ik zeker dat we daar wel uitkomen. Het gaat me ook niet lukken om een nieuwe versie te maken voor morgen 9 30. Ik hoop dus dat jullie met de huidige versie uit de voeten kunnen.
Groet,
10.2.e

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

10.2.e
10.2.e@Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Van: 10.2.e@vattenfall.com 10.2.e@vattenfall.com>
Verzonden: woensdag 17 november 2021 19:22
Aan: 10.2.e@rijksoverheid.nl>
CC: 10.2.e@Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: RE: Opmerkingen overeenkomst

Hi 10.2.e,

Zou jij toch ook nog de aangepaste versie van het concept zakelijk recht kunnen sturen? Voor ons belangrijk om te kunnen tekenen Lukt dit voor 9 30? Zou fijn zijn, dank!

Groet,
10.2.e

From: 10.2.e@rijksoverheid.nl>
Sent: Wednesday, November 17, 2021 3:29 PM
To: 10.2.e@vattenfall.com>
Cc: 10.2.e@Rijksoverheid.nl>
Subject: RE: Opmerkingen overeenkomst

This e-mail is from an external source - be cautious and only click links or open attachments if you trust the sender.

Dag 10.2.e,
Hierbij de voorovereenkomst in aangepaste versie retour. Dank voor de scherpe blik van jullie jurist.
Groet,
10.2.e

Sectie Hernieuwbare Energie & Projecten
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

10.2.e
10.2.e@Rijksoverheid.nl
http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde.

Van: 10.2.e@vattenfall.com <10.2.e@vattenfall.com>
Verzonden: woensdag 17 november 2021 13:28
Aan: 10.2.e@rijksoverheid.nl>
Onderwerp: Opmerkingen overeenkomst

Hi 10.2.e,

Onze jurist heeft nog een check gedaan op de Voorovereenkomst en Concept Akte

Zoals telefonisch besproken kunnen we in een later stadium verder praten over de Zakelijk Recht akte, dit zijn voornamelijk tekstuele punten

Wat betreft de Voorovereenkomst hebben we een aantal tekstuele punten/stijl en 1 opmerking met betrekking tot volledigheid Kunnen jullie dit verwerken en dan de definitieve versie retour sturen?

Alvast dank

Vriendelijke groet,
10.2.e

Vattenfall Duurzame Energie N.V.
Hoekenrode 8, 1102 BR Amsterdam, the Netherlands
10.2.e
10.2.e@vattenfall.com

[illegible]

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

VOOROVEREENKOMST Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten

De ondergetekenden:

1. 10.2.e van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Utrecht, St. Jacobsstraat 16, 3511 BS, te dezen de Staat der Nederlanden, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2020 (Staatscourant 3 maart 2020 nr. 8491), rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende namens de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, hierna ook te noemen **"de Staat"**;

2. Vattenfall Duurzame Energie N.V., statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan het adres Hoekenrode 8 te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09103293, ten deze vertegenwoordigd door 10.2.e in hoedanigheid van 10.2.e namens Vattenfall N.V., hierna te noemen: **"Wederpartij"**;

Hierna tezamen te noemen: **"Partijen"**;

Overwegende dat:

a. de Staat eigenaar is van het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie F, nummer 797, groot circa 25 hectare;
b. de Staat de mogelijkheden heeft verkend voor het realiseren van een Zonnepark te Almere, daartoe onderzoek is verricht met de gemeente Almere en op 5 maart 2020 door de gemeenteraad Almere een raadsbesluit is genomen over dit Zonnepark;
c. de Staat, teneinde alle geïnteresseerde partijen in de gelegenheid te stellen het beoogde Zonnepark te realiseren, een Openbare Inschrijving heeft georganiseerd;
d. de Staat op 27 oktober 2021 heeft vastgesteld dat Wederpartij de meest aanvaardbare bieding heeft uitgebracht en dientengevolge is overgegaan tot gunning aan de Wederpartij;
e. ingevolge de hiervoor bedoelde gunning is overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.10 van het Biedboek Inschrijffase de Voorovereenkomst, zoals gedefinieerd in het Biedboek, tussen de Staat en de Wederpartij tot stand is gekomen;
f. deze overeenkomst louter en alleen bedoeld is ter verdere uitwerking van de Voorovereenkomst;
g. een akte inhoudende de vestiging van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht ten behoeve van de fotovoltaïsche panelen (hierna: **"de Akte"**) noodzakelijk is voor het vestigen van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht teneinde de Wederpartij in de gelegenheid te stellen het Zonnepark in eigendom te verkrijgen en het Zonnepark te realiseren;
h. het evenwel niet wenselijk is het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht te vestigen alvorens de nodige publiekrechtelijke vergunningen zijn verleend en onherroepelijk zijn geworden en derhalve het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht zal worden gevestigd indien aan de in de onderhavige overeenkomst bedoelde voorwaarden is voldaan.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Definities

Tenzij anders blijkt wordt in de Voorovereenkomst verstaan onder:

- **Akte**
  De voor de vestiging van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht vereiste notariële akte, waarbij het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht door de Staat ten behoeve van Wederpartij wordt gevestigd, waarvan het ontwerp als **Bijlage 1** aan de Voorovereenkomst wordt gehecht;
- **Algemene Voorwaarden**

De "Algemene erfpachtvoorwaarden materieelbeheer Rijkwaterstaat Rijksvastgoedbedrijf 2020" (onder nummer 26-2020) en de "Algemene opstalvoorwaarden Rijksvastgoedbedrijf 2020" (onder nummer 24/2020), waarvan een kopie als **bijlage 2** aan deze akte wordt gehecht en welke zijn gedeponeerd bij de Rechtbank Den Haag op 19 juni 2020;

- **Basisbedrag**
  De kostprijs voor de productie van hernieuwbare energie zoals gebruikt bij de berekening van de SDE++ subsidie door RVO. Het basisbedrag is de som van investerings- en exploitatiekosten, plus een redelijke winstmarge, gedeeld door de te verwachten hoeveelheid geproduceerde duurzame energie. Het basisbedrag wordt uitgedrukt in €/MWh en is een getal met maximaal 1 decimaal achter de komma;
- **De Staat**
  De Staat der Nederlanden, de ondergetekende sub 1 genoemd;
- **Groene zone**
  5 hectare voor een landschappelijke inpassing van het Zonnepark in de zogeheten TenneT-zone. Deze groenzone houdt de panelen uit het zicht voor bewoners van de laagbouw;
- **Gunning**
  De beslissing van de Staat, genomen in de Openbare Inschrijving, waaruit blijkt dat Wederpartij het meest acceptabele bod heeft uitgebracht;
- **Openbare Inschrijving**
  De door de Staat georganiseerde procedure tussen 31 maart 2021 en 27 oktober 2021 om een partij te selecteren voor de realisatie, exploitatie en verwijdering van de Werken op het Perceel ten behoeve van het Zonnepark, waarna Wederpartij de Gunning heeft ontvangen;
- **Overdrachtsdatum**
  De datum waarop de Akte ten overstaan van de notaris wordt verleden;
- **Perceel**
  Een perceel grond groot circa 25 hectare, 6 are en 86 centiare (25.06.86 ha.), uitmakende aaneengesloten gedeelten van het perceel kadastraal bekend Almere, sectie F, nummer 797;
- **Publiekrechtelijke Vergunningen**
  De vergunningen zoals benoemd in artikel 2 lid 3 van de Voorovereenkomst;
- **Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht**
  Het door de Staat ten behoeve van de Exploitant te vestigen zelfstandige Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht op de Locatie, voor de duur van de aanvangsperiode, de productieperiode en de afbouwperiode waarbij de productieperiode en de afbouwperiode een duur hebben van vijfentwintig (25) jaren en 6 maanden, inhoudende de bevoegdheid voor de Exploitant tot het oprichten, in stand houden, inspecteren, exploiteren, wegnemen, wijzigen, vervangen, onderhouden en in eigendom hebben van het Zonnepark en het aanleggen op een (op funderingen verankerde) frame(s), met bijbehorende werken zoals transformatorstation(s), schakel-, meet- en netkoppelingsapparatuur, omvormers, kabels, leidingen, werken voor geleidingen van elektriciteit en/of het transport van energiedragers ten behoeve van de aansluiting op het elektriciteitsnetwerk alsmede voor telecommunicatie en met verdere elementen welke noodzakelijk zijn in het kader van goed functioneren, beveiligen (bijvoorbeeld d.m.v. afscheidingen en beveiligingsapparatuur) en onderhoud evenals alle andere noodzakelijke funderingen, toegangspaden, bestrating en/of andersoortige verharding inclusief het aanplanten en onderhouden van de TenneT-zone, overeenkomstig de toekomstige bestemming ten behoeve van de opwekking van zonne-energie;
- **Sluitingsdatum**
  De datum waarop de Voorovereenkomst tot stand komt, is gelijk aan de datum van de definitieve Gunning;
- **Werken**
  De op het Perceel te realiseren werken, bestaande uit zonnepanelen op een (op funderingen verankerde) frame(s), met bijbehorende werken zoals transformatorstation(s), schakel-, meet- en netkoppelingsapparatuur, omvormers, kabels, leidingen, werken voor geleidingen van elektriciteit en/of het transport van energiedragers ten behoeve van de aansluiting op het elektriciteitsnetwerk alsmede voor telecommunicatie en met verdere elementen welke noodzakelijk zijn in het kader van goed functioneren, beveiligen (bijvoorbeeld d.m.v. afscheidingen en beveiligingsapparatuur) en onderhoud evenals alle andere noodzakelijke funderingen, toegangspaden, bestrating en/of andersoortige verharding inclusief het aanplanten en onderhouden van de TenneT-zone;
- **Zonnepark**
  Het door de Wederpartij te ontwikkelen en te exploiteren Zonnepark Trekweg A6 te Almere Buiten t.b.v. elektriciteitsproductie, omvattende de Werken.

 paraaf:

10.2.e

Definities kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

Artikel 2 Doel Voorovereenkomst

1. De Voorovereenkomst heeft tot doel de voorwaarden vast te leggen, waaronder de Staat bereid is aan Wederpartij het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht te verlenen en Wederpartij bereid is het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht van de Staat te aanvaarden. Partijen hebben uitdrukkelijk de intentie dat op deze Voorovereenkomst niet het erfpacht- en opstalregime van toepassing zijn. Wederpartij onthoudt zich dan ook van enige uitoefening van rechten uit hoofde van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht totdat het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht is gevestigd ten behoeve van de Wederpartij.
2. Het vestigen van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht vindt niet eerder plaats dan na het onherroepelijk worden van de benodigde Publiekrechtelijke Vergunningen, het ondertekenen van de Anterieure Overeenkomst en de garantie op een aansluiting op het openbare elektriciteitsnet, doch uiterlijk één jaar na het onherroepelijk worden van de benodigde Publiekrechtelijke Vergunningen. Wederpartij heeft vanaf de Sluitingsdatum 2 jaar de tijd om de benodigde Publiekrechtelijke Vergunningen, de Anterieure Overeenkomst en de aansluiting onherroepelijk te verkrijgen.
3. De benodigde Publiekrechtelijke Vergunningen omvatten minstens:
   a. Vergunning wet natuurbescherming van de Provincie Flevoland;
   b. Omgevingsvergunning van de Gemeente Almere.
4. Het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht wordt gevestigd overeenkomstig het bepaalde in het ontwerp van de Akte, alsmede de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden. **(Bijlage 1 en 2)**.
5. Het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht zal niet worden gevestigd, indien Wederpartij SDE++ subsidie op basis van een hoger Basisbedrag toegekend heeft gekregen dan het Basisbedrag waarvoor hij in de Openbare Inschrijving heeft ingeschreven en op basis waarvan de Gunning is ontvangen, te weten nul euro (€ 0,-).
6. Het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht zal niet worden gevestigd, indien Wederpartij een hoger percentage bodembedekking als bedoeld in paragraaf 4.3 van het Biedboek Inschrijffase heeft gebruikt bij de aanvraag omgevingsvergunning, dan het percentage dat als maximum aangeleverd is bij de Openbare Inschrijving, zijnde 26%.

Artikel 3 Duur Voorovereenkomst en ontbindende voorwaarde

1. Het bepaalde in deze Voorovereenkomst treedt in werking op het moment dat aan Wederpartij de Gunning is verleend en eindigt van rechtswege op de Overdrachtsdatum.
2. Deze Voorovereenkomst eindigt indien twee jaren zijn verstreken na de Sluitingsdatum en de Wederpartij niet beschikt over de benodigde Publiekrechtelijke Vergunningen, er geen Anterieure Overeenkomst is ondertekend, er geen garantie is verkregen voor aansluiting op het openbare elektriciteitsnet, dan wel het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht nog niet is gevestigd vanwege het bepaalde in artikel 2 lid 5 en/of lid 6. Deze periode is bij wederzijds goedkeuren te verlengen met één jaar. Goedkeuring wordt niet verleend door de Staat indien het aantoonbaar aan Wederpartij te verwijten is dat Wederpartij nog niet beschikt over de benodigde Publiekrechtelijke Vergunningen of het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht.
3. Minimaal drie maanden voor het einde van de Voorovereenkomst dient de Wederpartij de Staat schriftelijk te informeren over of en wanneer de Wederpartij aan de in de Voorovereenkomst gestelde voorwaarden kan voldoen.
4. De Voorovereenkomst wordt aangegaan onder de voor de Wederpartij ontbindende voorwaarde dat de Wederpartij geen financiering heeft verkregen, op welke ontbindende voorwaarde door de Wederpartij slechts onder een gemotiveerde opgave van redenen en onder overlegging van de benodigde schriftelijke documenten een beroep kan doen. Een beroep op deze ontbindende voorwaarde dient te allen tijde schriftelijk te worden gedaan.

Artikel 4 Reserveringsvergoeding

1. Wederpartij is verplicht tot het betalen van een reserveringsvergoeding aan de Staat.
2. De verplichting tot het betalen van een reserveringsvergoeding vangt aan met de Sluitingsdatum. Deze verplichting eindigt wanneer deze Voorovereenkomst eindigt.
3. De reserveringsvergoeding bedraagt € 22.500 (tweeentwintigduizendvijfhonderd) per jaar. Dit bedrag is exclusief verschuldigde omzetbelasting. De berekening die hieraan ten grondslag ligt is € 1.000 (één duizend) per ha. per jaar ten behoeve van het Zonnepark (20 hectare) en € 500,00 (vijfhonderd) per ha. per jaar voor de groenzone (5 hectare).

10.2.e

4. De reserveringsvergoeding moet worden betaald voor of op een vervaldag door automatische incasso of overschrijving op bankrekening NL75 INGB 0705 0026 24 ten name van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Artikel 5 Tussentijdse opzegging, geen schadeplicht Staat

1. De Wederpartij heeft niet de bevoegdheid om de Voorovereenkomst tussentijds te doen eindigen, uitgezonderd het bepaalde in artikel 10.
2. De Staat heeft de bevoegdheid om de Voorovereenkomst tussentijds bij deurwaardersexploot of aangetekende brief door opzegging te doen eindigen indien:
   - I. De Wederpartij in verzuim is de hiervoor in artikel 4 bedoelde reserveringsvergoeding te betalen;
   - II. Sprake is van hetgeen hierna in artikel 9 is bepaald;
   - III. De Overdrachtsdatum niet binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van alle benodigde Publiekrechtelijke Vergunningen heeft plaatsgevonden.
3. Bij tussentijdse beëindiging van de Voorovereenkomst overeenkomstig het bepaalde in dit artikel lid 2 onder I en III heeft Wederpartij geen recht op restitutie van de reserveringsvergoeding en/of schadevergoeding.

Artikel 6 Kosten en belastingen

1. Alle kosten, rechten en retributies, alsmede de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting verband houdende met deze Voorovereenkomst en de vestiging van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht zijn voor rekening van Wederpartij.
2. Het in lid 1 bepaalde blijft onverminderd van kracht indien de Voorovereenkomst - om welke reden dan ook - wordt ontbonden, opgezegd of anderzijds eindigt.
3. De kosten van een door een Partij ingeschakelde adviseur zijn voor rekening van de Partij die de opdracht aan de betreffende adviseur heeft verleend, tenzij anders is overeengekomen.
4. Alle in de Voorovereenkomst bedoelde bedragen zijn exclusief omzetbelasting, indien en voor zover verschuldigd.

Artikel 7 Garanties van de Staat

1. De Staat garandeert, behoudens voor zover uit de Voorovereenkomst anders voortvloeit, het navolgende:
   - I. De Staat is bevoegd tot vestiging van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht en de eventuele erfdienstbaarheden;
   - II. Niet bekend te zijn met het feit dat vanwege publiek- of privaatrechtelijke gronden het Perceel te koop moet worden aangeboden aan derden en dat er ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan, noch zullen deze verplichtingen op de Ingangsdatum bestaan;
   - III. Ter zake van het Perceel zijn geen subsidies van overheidswege aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
   - IV. De huidige jachtovereenkomst is opgezegd per 31 oktober 2021;
   - V. De huidige huurovereenkomst afloopt op 31 oktober 2022;
   - VI. Dat ter zake van het Perceel, voor zover in de Voorovereenkomst niet anders bepaald, er vanaf 1 november 2022 geen huur-, pacht of andere gebruiksovereenkomsten dan wel overeenkomsten die tot het aangaan van die overeenkomsten kunnen leiden, zijn gesloten, anders dan vermeld in deze Voorovereenkomst. Evenmin zullen op de Overdrachtsdatum overeenkomsten, als bedoeld in de vorige zin, zijn gesloten;
   - VII. Wederpartij is ermee bekend dat er een tweetal zakelijke rechten rust op het Perceel:
     - i. onder verwijzing naar Hyp4 1/3 Zuidelijk Flevoland d.d. 8 september 2000 een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht. De Staat verklaart dat het recht betrekking heeft op het Perceel, namelijk op de masten en hoogspanningskabels in de Tennet-zone;
     - ii. een zakelijk recht ten gunste van Saranne B.V.
2. De Staat zal, zodra zich één van de hierboven genoemde rechtsfeiten na de Sluitingsdatum, doch vóór de Overdrachtsdatum voordoet, Wederpartij hierover informeren, zulks terstond nadat de Staat van een daartoe strekkende mededeling kennis heeft genomen en, indien noodzakelijk, met Wederpartij in overleg treden over de gevolgen hiervan. Een wijziging als bedoeld in de zin van dit artikel zal nimmer kunnen leiden tot ontbinding van de Voorovereenkomst tenzij het bedoelde rechtsfeit zodanig van aard is dat het Zonnepark niet langer op de ten tijde van de Sluitingsdatum voorgenomen wijze kan worden ontwikkeld, gerealiseerd en/of geëxploiteerd.

paraaf:
10.2.e

Artikel 8 Risico-overgang
Het Perceel is eerst voor rekening en risico van Wederpartij vanaf de Overdrachtsdatum.

Artikel 9 Ontbinding Voorovereenkomst om redenen van algemeen belang
1. De Staat is bevoegd de Voorovereenkomst te ontbinden ten aanzien van het Perceel, of voor een zodanig gedeelte van het Perceel, als hij dat verkiest om redenen van algemeen belang. Ontbinding vindt schriftelijk plaats met een termijn van zes -6- maanden.
2. In aanvulling op lid 1 van dit artikel is de Staat eveneens bevoegd om, in het geval dat de Staat (een gedeelte) van het Perceel nodig heeft voor de uitoefening van haar publieke taak of taken, de Voorovereenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden.
3. Indien de Voorovereenkomst eindigt door ontbinding als bedoeld in dit artikel heeft de Wederpartij recht op schadevergoeding.
4. De vergoeding wordt door Partijen vastgesteld op een vergoeding van de investering die de Wederpartij tot op dat moment in het kader van het ontwikkelen en realiseren van de Werken heeft gedaan, doch slechts voor dat bedrag dat aantoonbaar betrekking heeft op het gedeelte van het Perceel waarop de ontbinding van de Voorovereenkomst betrekking heeft.
5. De Staat is bevoegd op de door hem verschuldigde schadevergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van de Voorovereenkomst heeft te vorderen van de Wederpartij, doch slechts voor dat bedrag dat aantoonbaar betrekking heeft op het gedeelte van het Perceel waarop de ontbinding van de Voorovereenkomst betrekking heeft.

Artikel 10 Ingebrekestelling. Verzuim en (partiële) ontbinding. Schadevergoeding
1. Indien één van de Partijen, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht -8- dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen uit hoofde van de Voorovereenkomst, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
   I. Uitvoering van de Voorovereenkomst te verlangen; of
   II. De Voorovereenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren.
2. De hiervoor bedoelde keuze van de wederpartij zal binnen twee -2- weken na de dag waarop het verzuim intreedt aan de in gebreke gestelde partij bij aangetekend schrijven worden meegedeeld.
3. Indien de Voorovereenkomst eindigt door ontbinding als bedoeld in dit artikel is de partij die niet (tijdig) is nagekomen gehouden een schadevergoeding te betalen aan de wederpartij.
4. De schadevergoeding wordt door Partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal deze schadevergoeding worden vastgesteld door de bevoegde rechter. De alsdan te betalen vergoeding zal in ieder geval omvatten alle op het moment van ontbinding door de niet-tekortschietende partij gemaakte kosten verband houdende met de ontbinding van de Voorovereenkomst.
5. De tekortschietende partij is, onverminderd het hiervoor in dit artikel bepaalde, aansprakelijk voor alle door de ontbinding voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de tekortschietende partij in verzuim is in de zin van dit artikel en ongeacht het feit of de tekortkoming toerekenbaar is of niet.

Artikel 11 Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid
1. De uit de Voorovereenkomst voor Partijen voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.
2. Indien een uit de Voorovereenkomst voortvloeiende verplichting door meer dan één (rechts)persoon moet worden nagekomen, zullen de desbetreffende schuldenaren hoofdelijk zijn verbonden.
3. Derden kunnen geen enkel recht aan de Voorovereenkomst ontlenen.

Artikel 12 Termijnen
Op de in de Voorovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van overeenkomstige toepassing.

Artikel 13 Geschillenbeslechting
1. Geschillen met betrekking tot deze Voorovereenkomst worden in eerste instantie in gezamenlijk overleg opgelost.
2. Indien het gezamenlijk overleg niet tot overeenstemming leidt, wordt mediation ingezet overeenkomstig het reglement van de Mediatorfederatie Nederland (MfN) te Rotterdam.

paraaf:
10.2.e

3. Indien het onmogelijk is gebleken een geschil met behulp van mediation op te lossen, wordt het geschil beslecht door de bevoegde rechter te 's-Gravenhage.
4. Partijen dragen elk de eigengemaakte kosten.

Artikel 14 Diversen

1. Op deze Voorovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de Voorovereenkomst mogen alleen gedaan worden per exploot, per aangetekende brief met handtekening retour, per brief bezorgd door een koerier tegen afgifte van een ontvangstbewijs.
3. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
4. De Voorovereenkomst bevat al hetgeen Partijen in verband met de vestiging van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht zijn overeengekomen.

Artikel 15 Originele versie

Deze Voorovereenkomst is opgemaakt in het Nederlands. Enkel aan de Nederlandse versie kunnen rechten worden ontleend. Eventueel ter beschikking gestelde vertalingen zijn louter informatief.

Aldus door Wederpartij getekend te 10.2.e op 18 november 2021

10.2.e

Aldus door de Staat getekend te 10.2.e op 22-11-2021

10.2.e

Bijlagen:

1. Concept akte
2. 2 x Algemene Voorwaarden
3. Uittreksel kadastrale registratie

paraaf: 10.2.e

VESTIGING ZAKELIJK RECHT VAN ERFPACHT MET AFHANKELIJK OPSTALRECHT EN ERFDIENSTBAARHEDEN ZONNEPANELEN

Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten

Datum
09 november 2021

Contractnummer

Heden, de [...datum...]
verschenen voor mij, [...naam...], notaris ter standplaats [...plaats...]

1. wonende te

   volgens zijn/haar verklaring optredende als gevolmachtigde van 10.2.e [redacted] van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Utrecht, St. Jacobsstraat 16, 3511 BS (Postbus 16169, 2500 BD Den Haag), die bij het verstrekken van deze last en volmacht handelde namens de Staat der Nederlanden, hierna te noemen "**de Staat**", hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2020 (Staatscourant 3 maart 2020 nr. 8491),

   waarbij hij, volmachtgever, handelt namens de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, van welke last en volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht van

   die aan deze minute is gehecht;

2. [...naam...], geboren in [...gemeente...] op [...geboortedatum...], te dezen woonplaats kiezende [...adres...] ten dezen handelend als gevolmachtigde van de [...ondernemingsvorm...] [...naam...], statutair gevestigd te [...plaats...], kantoorhoudend te [...adres...], ingeschreven in het handelsregister onder nummer [...KvK-nummer...], hierna te noemen "**Exploitant**".

A. <u>INLEIDING</u>

A.1. De Staat heeft de mogelijkheden verkend voor het realiseren van een zonnepark te Almere. Vervolgens heeft de Staat een Openbare Inschrijving georganiseerd. Op 27 oktober 2021 heeft de Exploitant de Gunning ontvangen van de Staat, waarna tussen de Staat en Exploitant de Voorovereenkomst ter exploitatie van Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten tot stand is gekomen.

A.2. Exploitant wenst, gelet op en ter uitvoering van de publiekrechtelijke vergunning op grond van de:
- Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, door de gemeente Almere, verleend bij beschikking d.d. [...datum...], met kenmerk [...nummer...];
- Wet natuurbescherming, door de Provincie Flevoland, verleend bij de beschikking d.d. [...datum...], met kenmerk [...nummer...];

hierna gezamenlijk te noemen "**Publiekrechtelijke Vergunningen**",

[...aantal...] fotovoltaïsche panelen, inclusief bijbehorende bekabeling en [...andere werken...] te plaatsen en verhardingen aan te brengen op Perceel grond kadastraal bekend gemeente Almere, sectie F, nummer 797.

A.3. De fotovoltaïsche panelen maken deel uit van een zonnepark, bekend onder de naam **"Zonnepark Trekweg A6 Almere Buiten"**. Binnen het Zonnepark worden alle fotovoltaïsche panelen geplaatst op Staatseigendom.

De Staat en de Exploitant, hierna ook te noemen "**Partijen**", handelend als gemeld, verklaarden dat Partijen het volgende zijn overeengekomen:

B. DEFINITIES

Tenzij anders blijkt wordt in deze akte verstaan onder;

- **Aanmelding bij CertiQ**
  De aanmelding van de datum van inbedrijfstelling van de productie-installatie, in dit geval het zonnepark, bij CertiQ. CertiQ certificeert energie die is opgewekt uit duurzame en fossiele bronnen en verstrekt hiervoor Garanties van Oorsprong.
- **Algemene Voorwaarden Recht van Erfpacht**
  Algemene Erfpachtsvoorwaarden materieelbeheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoedbedrijf 2020, welke zijn gedeponeerd bij de Rechtbank Den Haag op 19 juni 2020 onder nummer 26/2020 en in de openbare registers voor registergoederen op 15 juni 2020, in register Hypotheken 4, deel 78288, nummer 119 **(bijlage 1).**
- **Algemene Voorwaarden Recht van Opstal**
  Algemene Opstalvoorwaarden Rijksvastgoedbedrijf 2020, welke zijn gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank Den Haag op 19 juni 2020 onder nummer 23/2020 en zijn ingeschreven bij de openbare registers voor registergoederen op 15 juni 2020 in register Hypotheken 4, deel 78288 nummer 120 **(bijlage 2).**
- **Aanvangsperiode**
  Periode van vestiging van het Recht van Erfpacht tot de start van de Productieperiode.
- **Afbouwperiode**
  Opeenvolgende periode van maximaal 6 maanden, welke direct aansluit op de Productieperiode en waarbinnen de fotovoltaïsche panelen uit productie zijn genomen en de Werken worden geamoveerd.
- **De Staat**
  De Staat der Nederlanden.
- **Erfpachter**
  De inschrijver die de meest aanvaardbare inschrijving heeft uitgebracht en met wie de Staat ingevolge de Gunning de Voorovereenkomst is aangegaan houdende vestiging van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht.
- **Groene zone**
  5 hectare voor een landschappelijke inpassing van het Zonnepark in de zogeheten TenneT-zone. Deze groenzone houdt de panelen uit het zicht voor bewoners van de laagbouw.
- **Gunning**
  Het besluit van de Staat tot gunning van de Voorovereenkomst aan Exploitant.
- **Notaris**
  10.2.e Notaris te Den Haag of diens waarnemer, kantoor Pels Rijcken en Droogleever Fortuijn N.V., advocaten en Notarissen, kantooradres: Bezuidenhoutseweg 57 te Den Haag.
- **Openbare Inschrijving**
  De door de Staat georganiseerde procedure tussen 31 maart 2021 en 27 oktober 2021 om een partij te selecteren, waarna Exploitant de Gunning heeft ontvangen.
- **Perceel**
  Het perceel grond ongeveer groot 25 hectare, 06 are en 86 centiare (25.06.86 ha.), uitmakende aaneengesloten gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Almere, sectie F, nummer 797. Aan het Perceel is door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte toegekend. Na inschrijving van een afschrift van deze akte in de Openbare Registers zal door het Kadaster een verificatiemeting worden verricht aan de hand van de feitelijke situatie en zal het Kadaster de grenzen definitief maken, waarbij de feitelijke situatie bepalend zal zijn voor de vaststelling van de definitieve kadastrale grenzen, en wel exact dat/die perceel/Perceel grond zoals deze schetsmatig zijn aangegeven op de door

Partijen gewaarmerkte, aan deze akte als bijlage gehechte situatietekening d.d. [...datum...], met kenmerk [**].

- **Publiekrechtelijke Vergunningen**
  De vergunningen zoals benoemd onder A2.
- **Productieperiode**
  Een opeenvolgende periode waarin het Zonnepark in productie is en aanvangt op de datum zoals vermeld onder artikel 4 lid 5 van de Erfpachtakte met afhankelijk Opstalrecht en maximaal eindigt na 25 jaren en 6 maanden aaneensluitend (inclusief de periode benodigd voor de afbouw van het Zonnepark).
- **Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht**
  Het door de Staat ten behoeve van de Exploitant te vestigen zelfstandige Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht op het Perceel, voor de duur van de Aanvangsperiode, de Productieperiode en de Afbouwperiode waarbij de productieperiode en de afbouwperiode een duur hebben van vijfentwintig (25) jaren en 6 maanden, inhoudende de bevoegdheid voor de Exploitant tot het oprichten, in stand houden, inspecteren, exploiteren, wegnemen, wijzigen, vervangen, onderhouden en in eigendom hebben van een Zonnepark met zonnepanelen op een (op funderingen verankerde) frame(s), met bijbehorende werken zoals transformatorstation(s), schakel-, meet- en netkoppelingsapparatuur, omvormers, kabels, leidingen, werken voor geleidingen van elektriciteit en/of het transport van energiedragers ten behoeve van de aansluiting op het elektriciteitsnetwerk alsmede voor telecommunicatie en met verdere elementen welke noodzakelijk zijn in het kader van goed functioneren, beveiligen (bijvoorbeeld d.m.v. hekken en beveiligingsapparatuur) en onderhoud evenals alle andere noodzakelijke funderingen, toegangspaden, bestrating en/of andersoortige verharding, inclusief het aanplanten en onderhouden van de TenneT-zone overeenkomstig de toekomstige bestemming ten behoeve van de opwekking van zonne-energie.
- **Voorovereenkomst**
  De overeenkomst – onder meer – houdende het voornemen tot het aangaan van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht, welke Voorovereenkomst ingevolge de Gunning tot stand is gekomen en die geldt gedurende de periode waarin de Exploitant in de gelegenheid wordt gesteld om alle noodzakelijke publiekrechtelijke vergunningen en schriftelijke toestemmingen te verkrijgen voor het oprichten, in stand houden, inspecteren, exploiteren, wegnemen, wijzigen, vervangen, onderhouden en in eigendom hebben van het Zonnepark.
- **Werken**
  Op het Perceel te realiseren werken; bestaande uit [...aantal...] fotovoltaïsche panelen van het merk [...merk...] type [...type...] met een nominaal vermogen van [...vermogen...] MegaWatt, transformatorstation(s), schakel-, meet- en netkoppelingsapparatuur, omvormers, kabels, leidingen, werken voor geleidingen van elektriciteit en/of het transport van energiedragers ten behoeve van de aansluiting op het elektriciteitsnetwerk alsmede voor telecommunicatie en met verdere elementen welke noodzakelijk zijn in het kader van goed functioneren, beveiligen (bijvoorbeeld d.m.v. hekken en beveiligingsapparatuur) en onderhoud evenals alle andere noodzakelijke funderingen, toegangspaden, bestrating en/of andersoortige verharding, overeenkomstig de huidige bestemming ten behoeve van de opwekking van zonne-energie inclusief het aanplanten en onderhouden van de TenneT-zone.
- **Zonnepark**
  Het geheel van de Werken, bij RVO bekend onder de naam Zonnepark A6 Almere.

C. <u>VESTIGING ZAKELIJK RECHT VAN ERFPACHT EN AFHANKELIJK OPSTALRECHT</u>

C.1. **De Staat verleent aan Erfpachter die zulks aanvaardt, het exclusief en zelfstandig recht van erfpacht als bedoeld in artikel 5:85 Burgerlijk Wetboek inhoudende het recht van erfpacht tot:**

het beheren en gebruiken van gronden ten behoeve van het oprichten, in stand houden, inspecteren, exploiteren, wegnemen, wijzigen, vervangen en onderhouden van de Werken conform de beschrijving bij de begripsbepalingen in, op en/of boven het Perceel, overeenkomstig de huidige bestemming en ten behoeve van de realisatie van het Zonnepark, hierna te noemen: het **"Recht van Erfpacht"**.

C.2. **De Staat verleent tevens aan Erfpachter die zulks aanvaardt, het exclusief en afhankelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek inhoudende het recht van opstal tot:**

het oprichten, in stand houden, inspecteren, exploiteren, in eigendom hebben, wegnemen, wijzigen, vervangen en onderhouden van de Werken conform de beschrijving bij de begripsbepalingen in, op en/of boven het Perceel, overeenkomstig de huidige bestemming en ten behoeve van het Zonnepark, hierna te noemen: **"het Recht van Opstal"**

C.3. **Zakelijke rechten**
Uit de kadastrale registratie blijkt dat op het perceel 797 onder verwijzing naar Hyp4 1/3 Zuidelijk Flevoland d.d. 8 september 2000 een zakelijk recht rust als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht. De Staat verklaart dat het besluit wel betrekking heeft op het Perceel, namelijk op de masten en hoogspanningskabels in de Tennet-zone.

C.4. **Aankomsttitel**
De Staat verklaart dat het Perceel in eigendom van de Staat is.

C.5. **Juridische staat van het Perceel**
De Staat garandeert:

a. bevoegd te zijn tot de vestiging van het Recht van Erfpacht, het Recht van Opstal en de in deze akte te vestigen erfdienstbaarheden;
b. dat op het Perceel geen huur-, pacht- of andere gebruiksrechten van derden rusten anders dan in de akte genoemd;
c. dat er -voor zover aan hem bekend- op het Perceel een zakelijk recht is berust ten gunste van Saranne B.V.;
d. dat het Perceel niet bezwaard zijn met enig zakelijk recht of beslag, die de geldigheid of uitoefening van het Recht van Erfpacht en/of Recht van Opstal en/of erfdienstbaarheden zou kunnen aantasten;
e. dat met betrekking tot het Perceel geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig is;
f. niet bekend te zijn met het feit dat vanwege publiek- of privaatrechtelijke gronden het Perceel te koop moeten worden aangeboden aan derden en dat er ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht bestaan.

D. <u>**VOORWAARDEN**</u>

Op het Recht van Erfpacht zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

Artikel 1. **Algemene Voorwaarden**

1. De Algemene Voorwaarden Recht van Erfpacht zijn van toepassing op het met deze akte te vestigen Recht van Erfpacht. De Erfpachter verklaart dat hij een exemplaar van de Algemene Voorwaarden heeft ontvangen vóór het vestigen van het Recht van Erfpacht, en de inhoud van de Algemene Voorwaarden Recht van Erfpacht geheel kent. De Algemene Voorwaarden Recht van Erfpacht zijn als bijlage aan deze akte gehecht.
2. De Algemene Voorwaarden Recht van Opstal zijn van toepassing op het met deze akte te vestigen Recht van Opstal. De Opstaller verklaart dat hij een exemplaar van de Algemene Voorwaarden Recht van Opstal heeft ontvangen vóór het vestigen van het Recht van Opstal, en de inhoud van de Algemene Voorwaarden Recht van Opstal geheel kent. De Algemene Voorwaarden Recht van Opstal zijn als bijlage aan deze akte gehecht.

Artikel 2. **Overige Voorwaarden**
Nvt.

Artikel 3. **Aanvaarding**

1. Het Perceel is bij het vestigen van het Recht van Erfpacht en afhankelijk Opstalrecht ter beschikking gesteld aan Exploitant, overeenkomstig het bepaalde in artikel 5 van de Algemene erfpachtsvoorwaarden materieelbeheerder Rijkswaterstaat Rijksvastgoedbedrijf 2020.
2. Het is de Exploitant toegestaan om tijdens de aanleg van de Werken een gronddepot dan wel tijdelijke verharding aan te brengen aan de [...kant...] van het Perceel op de bij [...partij...] in (erf)pacht/gebruik zijnde kavel/perceel. Het depot of tijdelijke verharding mag uiterlijk tot

[...datum...] aanwezig zijn. De grond dient weer in de oorspronkelijke staat te worden teruggebracht, één en ander op aanwijzing en goedkeuring van de Staat.

Artikel 4. **Duur en Startdatum**

1. Het Recht van Erfpacht en het afhankelijk Opstalrecht worden gevestigd voor de duur van de Aanvangsperiode, de Productieperiode en de Afbouwperiode.
2. Het Recht van Erfpacht en het Recht van Opstal gaan in op [...datum passeren akte...].
3. Het Recht van Erfpacht en het afhankelijk Opstalrecht eindigen op [...datum...], zijnde 25 jaar en zes maanden (inclusief Afbouwperiode) na de aanmelding bij CertiQ.
4. De Aanvangsperiode vangt aan op de vestigingsdatum van het Recht van Erfpacht en het Recht van Opstal zoals bedoeld in lid 2. De Aanvangsperiode eindigt op het moment dat de Productieperiode aanvangt.
5. De Productieperiode vangt aan op het moment van inschrijving van het Zonnepark bij CertiQ. Erfpachter zal de Staat hiervan schriftelijk op de hoogte stellen door gelijktijdige toezending van een afschrift van de aanmelding bij CertiQ aan de Staat. De Productieperiode eindigt op het moment dat de Afbouwperiode aanvangt.
6. De Afbouwperiode duurt maximaal 6 maanden en eindigt op het moment dat het Recht van Erfpacht en het Recht van Opstal eindigen. De Afbouwperiode vangt derhalve aan op [...datum...].

Artikel 5. **Hoogte canon**

1. De jaarlijkse canon voor het Recht van Erfpacht bedraagt tijdens de Productieperiode € [...bedrag...] ([...bedrag uitgeschreven...]). Dit bedrag is exclusief verschuldigde omzetbelasting. De canonberekening op basis van het aantal geproduceerde MWh die ten grondslag liggen aan de canon worden als bijlage aan deze akte gehecht.
2. Voor het afhankelijke Recht van Opstal is geen retributie verschuldigd.
3. De betalingsverplichting van de canon vangt voor het eerst aan op de dag zoals aangegeven in artikel 4 lid 2.
4. In afwijking van de canon tijdens de Productieperiode bedraagt de jaarlijkse canon tijdens de Aanvangsperiode en tijdens de Afbouwperiode € [...bedrag...] ([...bedrag uitgeschreven...]). Dit bedrag is exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.
5. Artikel 3 van de Algemene Erfpachtsvoorwaarden is niet van toepassing op de canon tijdens de Aanvangsperiode. De canon voor de Afbouwperiode zal bij aanvang van de Afbouwperiode worden herzien overeenkomstig artikel 3 van de Algemene Voorwaarden, waarbij als aanvangsdatum voor de indexering de aktedatum geldt.
6. Indien de Aanvangsperiode of de Afbouwperiode eindigt voordat het lopende jaar waarover canon is verschuldigd is geëindigd, dan wel dat de Afbouwperiode aanvangt gedurende het jaar waarover de canon is verschuldigd, zal de canon pro rata worden berekend.

Artikel 6. **Tussentijdse aanpassingen canon**

1. De canon kan per [...datum...] van ieder jaar worden aangepast, indien de jaarproductie wijzigt, met als grondslag het MWh bedrag per jaar zoals aangegeven in de canonberekening in de bijlage.
2. Artikel 24 van de Algemene Erfpachtsvoorwaarden is voor wat betreft de aanpassing van de canon niet van toepassing.

Artikel 7. **Wijze van betaling canon**

1. Exploitant betaalt de canon, na facturering door de Staat, door middel van automatische incasso of overschrijving op rekeningnummer NL75INGB0705002624 ten name van BZK Rijksvastgoedbedrijf te Den Haag.
2. De Staat verstuurt de facturen naar: [...adresgegevens Exploitant...].
3. In het bedrag van de eerste factuur is begrepen de canon tijdens de Aanvangsperiode die is verschuldigd over het tijdvak van vandaag tot [...datum...], bedragende € [...bedrag...] ([...bedrag uitgeschreven...]) exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting, één en ander conform het bepaalde in artikel 5 lid 3.
4. Exploitant kan geen rechten ontlenen aan het toezenden van een factuur door de Staat, dan wel de betaling van enige canon door Exploitant die zien op het verlengen van het Recht van Erfpacht, dan wel tot het ongewijzigd laten van de canon voor een nieuwe periode.

Artikel 8. **Bestemming**

1. De Exploitant is verplicht het Perceel uitsluitend te gebruiken voor het realiseren van het Zonnepark en het aanbrengen en onderhouden van een Groene zone, één en ander

overeenkomstig de Publiekrechtelijke Vergunningen, waarbij maximaal **26%** van de bodem bedekt is (projectie van de panelen met bijbehorende installaties, verharding en fundering op de grond), conform de bieding van de Exploitant ten tijde van de Openbare Inschrijvingsprocedure.

2. Het is de Exploitant slechts toegestaan om wijzigingen aan de Werken aan te brengen of nieuwe fotovoltaïsche panelen te plaatsen die in essentiële mate afwijken van de in deze akte vermelde kenmerken, met uitzondering van artikel 8 lid 1, indien dat niet in strijd is met de Publiekrechtelijke Vergunningen. De wijziging aan de Werken houdt in dat de canonberekening aangepast kan worden. Hierdoor verandert eventueel de Canon.
3. Het is de Exploitant verplicht om te voldoen aan de randvoorwaarden, gesteld door het Rijksvastgoedbedrijf als materieel beheerder ten behoeve van het zoveel mogelijk op peil houden van de bodemkwaliteit, zijnde:
   - De minimale hoogte vanaf maaiveld tot de onderkant van de panelen is 80 cm;
   - De minimale afstand tussen de panelen op een tafel is 2 cm;
   - Fundering: de grond onder de zonnepanelen is voor maximaal 25% bedekt door middel van fysieke verharding (zoals plaatfundering of betonplaten).
4. Exploitant is verplicht om één (1) maand voorafgaand aan een wijzigingsverzoek van de Publiekrechtelijke Vergunningen de Staat in kennis te stellen van de aan te vragen vertraging, essentiële wijziging of stopzetting van de realisatie of exploitatie van de fotovoltaïsche panelen in afwijking van het plan zoals ingediend bij de vergunningsaanvraag van de Publiekrechtelijke Vergunningen.
5. Bij niet nakoming van de in dit artikel genoemde verplichtingen verbeurt de Exploitant een direct, zonder gerechtelijke tussenkomst, opeisbare boete conform artikel 20 lid 2 onder c van de Algemene Erfpachtsvoorwaarden. Tevens wordt bij verzuim van de in lid 2 genoemde verplichting de wijziging van de canon zoals bedoeld in artikel 6 met terugwerkende kracht verrekend, tot het moment waarop Exploitant afweek van de in deze akte en in de Publiekrechtelijke Vergunningen vermelde kenmerken van de Werken.

Artikel 9. **Kabels en (buis)leidingen**

1. De Staat staat ervoor in, dat hij aan Exploitant al die inlichtingen heeft verschaft die bekend waren bij de Staat met betrekking tot de ligging van kabels, leidingen en straalpaden in, op en/of boven het Perceel. Inlichtingen en feiten welke aan Exploitant bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van Exploitant verlangd mag worden, hoeven door de Staat niet te worden verstrekt.
2. Indien dit ten behoeve van de realisatie van de Werken noodzakelijk is, zal Exploitant op zijn kosten in overleg met en ten genoegen van de desbetreffende eigenaar, de kabels en/of buisleidingen verleggen.

Artikel 10. **Bodemonderzoek**

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het Perceel komen Exploitant en de Staat het navolgende overeen:

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het Perceel hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater uit de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De Staat en Exploitant hebben met het oog op deze akte een onderzoek laten instellen (TAUW, d.d. 24 november 2020) naar de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging.
3. Als gedurende de looptijd van het Recht van Erfpacht blijkt dat er sprake is van bodemverontreiniging dan levert dit geen gebrek op.
4. De Staat is niet aansprakelijk voor eventuele schade die Exploitant lijdt als gevolg van de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het Perceel.
5. Exploitant zal alle geconstateerde bestaande bodemverontreinigingen terstond melden bij de Staat.
6. Exploitant zal alles in het werk stellen om te voorkomen dat de bodem van het Perceel gedurende het Recht van Erfpacht wordt verontreinigd.
7. Exploitant zal elke bodemverontreiniging die gedurende het Recht van Erfpacht ontstaat steeds direct melden bij de Staat en het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming, direct conform de aanwijzingen van het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming ongedaan maken

en in dit verband aan het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming overlegde rapportages en van het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming ontvangen beschikkingen ook direct aan de Staat overleggen. De hier bedoelde verplichting voor Exploitant om een verontreiniging direct en op eigen kosten ongedaan te maken geldt niet wanneer Exploitant kan aantonen dat de verontreiniging in redelijkheid niet aan hem kan worden toegerekend.

8. Indien Exploitant onverhoopt verzuimd heeft om een verontreiniging te melden bij de Staat en ongedaan te maken is hij gehouden om direct na beëindiging van het Recht van Erfpacht op eigen kosten en in overleg met de Staat door een specifiek gekwalificeerde en van Partijen onafhankelijke instelling een onderzoek te laten instellen naar de aard en omvang van eventuele verontreinigingen in de bodem van het Perceel.
9. Exploitant is jegens de Staat aansprakelijk voor de kosten van het ongedaan maken van elke gedurende het Recht van Erfpacht ontstane verontreiniging van de bodem van het Perceel en voor alle andere schade (waaronder waardevermindering van het Perceel) en kosten waarmee de Staat als gevolg van die verontreiniging wordt geconfronteerd, tenzij hij kan aantonen dat de verontreiniging in redelijkheid niet aan hem kan worden toegerekend.
10. Zolang een bodemverontreiniging als bedoeld in lid 8 niet blijkens een beschikking van het Bevoegd Gezag Wet Bodembescherming conform diens aanwijzingen ongedaan is gemaakt, wordt deze akte geacht door te lopen.

<OF, indien onderzoek plaatsvindt op kosten Exploitant zonder vervuiling>

Met betrekking tot het risico van waterbodemverontreiniging in het Perceel komen Exploitant en de Staat het navolgende overeen:

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het Perceel hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater uit de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Voorafgaand aan de ingebruikgeving is onderzoek ingesteld naar eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging in de bodem van het Perceel. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de bodem **<OF** niet verontreinigd is (situatie Richtlijn 13a)/ weliswaar verontreinigd, maar niet ernstig verontreinigd is (situatie Richtlijn 13b) **>**. De rapportages naar aanleiding van het onderzoek (aanduiding rapportages) worden geacht deel uit te maken van deze akte.
3. De uit het onderzoek naar voren gekomen verontreiniging levert geen gebrek op.
4. Als gedurende het Recht van Erfpacht blijkt dat er sprake is van een niet uit het onderzoek naar voren gekomen verontreiniging dan levert deze verontreiniging geen gebrek op.
5. De Staat is niet aansprakelijk voor eventuele schade die Exploitant lijdt als gevolg van de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het Perceel.
6. Exploitant zal alle bij de ingebruikname van het Perceel en gedurende het Recht van Erfpacht geconstateerde bestaande bodemverontreinigingen die niet naar voren zijn gekomen uit het in lid 2 genoemde onderzoek terstond melden bij de Staat.
7. Exploitant zal alles in het werk stellen om te voorkomen dat de bodem van het Perceel gedurende het Recht van Erfpacht wordt verontreinigd.
8. Exploitant zal elke bodemverontreiniging die gedurende het Recht van Erfpacht ontstaat steeds direct melden bij de Staat en het bevoegd gezag Wet bodembescherming, - direct conform de aanwijzingen van het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming ongedaan maken en in dit verband aan het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming overlegde rapportages en van het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming ontvangen beschikkingen ook direct aan de Staat overleggen. De hier bedoelde verplichting voor Exploitant cm een verontreiniging direct en op eigen kosten ongedaan te maken geldt niet wanneer Exploitant kan aantonen dat de verontreiniging in redelijkheid niet aan hem kan worden toegerekend.
9. Exploitant zal direct na beëindiging van het gebruik op zijn kosten en in overleg met de Staat door een specifiek gekwalificeerde en van beide Partijen onafhankelijk instelling een onderzoek laten instellen naar de aard en omvang van eventuele verontreinigingen in de bodem van het Perceel en de resultaten van dit onderzoek aan de Staat ter hand stellen.
10. Exploitant is jegens de Staat aansprakelijk voor de kosten van het ongedaan maken van elke gedurende het Recht van Erfpacht ontstane verontreiniging van de bodem van het Perceel en voor alle andere schade (waaronder waardevermindering van het Perceel) en kosten waarmee de Staat als gevolg van die verontreiniging wordt geconfronteerd, tenzij hij kan aantonen dat de verontreiniging in redelijkheid niet aan hem kan worden toegerekend.

11. Zolang een bodemverontreiniging als bedoeld in lid 9 niet blijkens een beschikking van het Bevoegd Gezag Wet Bodembescherming conform diens aanwijzingen ongedaan is gemaakt, wordt de akte geacht door te lopen.

<OF, indien onderzoek plaatsvindt op kosten Exploitant met vervuiling>

Met betrekking tot het risico van waterbodemverontreiniging in het Perceel komen Exploitant en de Staat het navolgende overeen:

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het Perceel hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater uit de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Voorafgaand aan de ingebruikgeving is onderzoek ingesteld naar eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging in de bodem van het Perceel. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat ***<OF*** de bodem weliswaar verontreinigd, maar niet ernstig verontreinigd is / de bodem ernstig verontreinigd is, maar gelet op het voorgenomen gebruik niet met spoed gesaneerd behoeft te worden en er evenmin gebruiksbeperkingen gelden of (tijdelijke) maatregelen ter bescherming van de bodem moeten worden genomen**>**. De rapportages naar aanleiding van het onderzoek (aanduiding rapportages) worden geacht deel uit te maken van deze akte.
3. De uit het onderzoek naar voren gekomen verontreiniging levert geen gebrek op.
4. Als tijdens de looptijd van het Recht van Erfpacht blijkt dat er sprake is van een niet uit het onderzoek naar voren gekomen verontreiniging, dan levert deze verontreiniging geen gebrek op.
5. De Staat is niet aansprakelijk voor eventuele schade die Exploitant lijdt als gevolg van de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het Perceel.
6. Exploitant zal alle bij de ingebruikname van het Perceel en gedurende het Recht van Erfpacht geconstateerde bestaande bodemverontreinigingen die niet naar voren zijn gekomen uit het in lid 2 bedoelde onderzoek terstond melden bij de Staat.
7. Exploitant zal alles in het werk stellen om te voorkomen dat de bodem van het Perceel gedurende het Recht van Erfpacht wordt verontreinigd.
8. Exploitant zal elke bodemverontreiniging die gedurende het Recht van Erfpacht ontstaat steeds direct melden bij de Staat en het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming, direct conform de aanwijzingen van het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming ongedaan maken en in dit verband aan het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming overlegde rapportages en van het Bevoegd Gezag Wet bodembescherming ontvangen beschikkingen ook direct aan de Staat overleggen. De hier bedoelde verplichting voor Exploitant om een verontreiniging direct en op eigen kosten ongedaan te maken geldt niet wanneer Exploitant kan aantonen dat de verontreiniging in redelijkheid niet aan hem kan worden toegerekend.
9. Exploitant zal direct na beëindiging van het Recht van Erfpacht op zijn kosten en in overleg met de Staat door een specifiek gekwalificeerde en van Partijen onafhankelijke instelling een onderzoek laten instellen naar de aard en omvang van eventuele verontreinigingen in de bodem van het Perceel en de resultaten van dit onderzoek aan de Staat ter hand stellen.
10. Exploitant is jegens de Staat aansprakelijk voor de kosten van het ongedaan maken van elke gedurende het Recht van Erfpacht ontstane verontreiniging van de bodem van het Perceel en voor alle andere schade (waaronder waardevermindering van het Perceel) en kosten waarmee de Staat als gevolg van die verontreiniging wordt geconfronteerd, tenzij hij kan aantonen dat de verontreiniging in redelijkheid niet aan hem kan worden toegerekend.
11. Zolang een bodemverontreiniging als bedoeld in lid 9 niet blijkens een beschikking van het Bevoegd Gezag Wet Bodembescherming conform diens aanwijzingen ongedaan is gemaakt, wordt de akte geacht door te open.

Artikel 11. **Oplevering**

In aanvulling op de Algemene Erfpachtsvoorwaarden gelden bij oplevering de volgende bepalingen:

1. Exploitant zal aan de Staat een volledige en duidelijk gespecificeerde overzichtstekening van de plaats, op basis van Global Positioning System (gps)coördinaten, waar ondergrondse werken en kabels van Exploitant zich bevinden toezenden. Exploitant zal de aanwijzingen van de Staat met betrekking tot de verwijdering van deze ondergrondse werken en kabels strikt naleven. De Staat kan verlangen dat één of meer van deze ondergrondse werken en of kabels worden achtergelaten zonder dat Exploitant daarvoor op enigerlei vergoeding

aanspraak kan maken. Ten aanzien van de staat waarin het Perceel dienen te worden opgeleverd wordt tevens verwezen naar het in artikel 10 vermelde bodemrapport.
2. Oplevering geschiedt tevens op een wijze zoals aangegeven in de Publieke Vergunningen.

Artikel 12. **Vrijwaring**
1. Exploitant vrijwaart de Staat tegen alle aanspraken (van welke aard ook) van derden ter zake van door derden geleden schade die toe te rekenen is aan de realisatie, exploitatie en/of verwijdering van de Werken door Exploitant. Hieronder is tevens begrepen de opruiming en/of verwijdering van welke zaak en/of stof dan ook die/dat zich bevindt in/op het Perceel.

Artikel 13. **Schade aan aanliggende Percelen**
1. Exploitant is tevens gehouden eventuele (vervolg)schaden, welke een causaal verband hebben met de realisatie, exploitatie en/of verwijdering van de Werken, ontstaan bij grondgebruikers van de Staat grenzend aan het Perceel rechtstreeks te vergoeden aan deze gebruikers.
2. Vergoedingen als bedoeld in dit artikel worden bepaald conform de dan geldende tarieven die de N.V. Nederlandse Gasunie/LTO voor dergelijke schaden in de agrarische sfeer hanteert. Exploitant vrijwaart de Staat voor aanspraken betreffende deze (vervolg)schaden.

Artikel 14. **Openbare registers**
1. Exploitant machtigt de Staat onherroepelijk na beëindiging van het Recht van Erfpacht voor rekening van Exploitant aantekening daarvan te laten doen in de Openbare Registers.

E. <u>Diversen</u>

Artikel 15. **Kwalitatieve verplichtingen; kettingbedingen**
1. Indien en voor zover de hiervoor op het Recht van Erfpacht van toepassing verklaarde bepalingen niet kunnen worden aangemerkt als Erfpacht- en Opstalrechtbepalingen, komen de Staat en Exploitant overeen dat deze gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en als zodanig zullen overgaan op opvolgende gerechtigden tot het Recht van Erfpacht, en dat daaraan tevens gebonden zullen zijn de gebruikers van het Perceel.
2. Indien en voor zover de in deze akte van toepassing verklaarde bepalingen niet kunnen worden aangemerkt als Erfpacht- en Opstalrechtbepalingen en tevens niet kunnen kwalificeren als kwalitatieve verplichtingen als hiervoor onder 1 bedoeld, komen de Staat en Exploitant hierbij overeen dat Exploitant alsmede zijn rechtsopvolgers ter zake van het Recht van Erfpacht en het Recht van Opstal jegens de Staat verplicht zijn de betreffende verplichtingen bij overdracht van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht als kettingbeding op te leggen aan de opvolgende Exploitant en door deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor de Staat voortvloeiende rechten namens de Staat aan te nemen, gelijk de Staat alsmede zijn rechtsopvolgers ter zake het Perceel jegens Exploitant verplicht zijn de betreffende verplichtingen bij overdracht van het Perceel als kettingbeding op te leggen aan de opvolgende grondeigenaren en door deze te doen aanvaarden en voorts de daaruit voor Exploitant voortvloeiende rechten namens Exploitant aan te nemen.
3. Bij overtreding van de verplichtingen in dit artikel verbeurt de Staat een direct opeisbare boete conform artikel 20 lid 2 onder b van de Algemene Erfpachtsvoorwaarden van respectievelijk Exploitant of hun rechtsopvolgers. In verband met dit kettingbeding zijn Exploitant en de Staat en hun rechtsopvolgers ter zake van het Recht van Erfpacht en het Recht van Opstal respectievelijk het Perceel jegens elkander verplicht om de bepalingen die hiervoor op het Recht van Erfpacht en Recht van Opstal van toepassing zijn verklaard in iedere akte van overdracht letterlijk aan te halen.

Artikel 16. **Vestiging Erfdienstbaarheden**
1. De volgende erfdienstbaarheden worden met deze akte tevens gevestigd:
   I. Ten laste van het aan de Staat in volle eigendom blijvende gedeelten van het Perceel kadastraal bekend gemeente ***, sectie ***, nummer *** zijnde tezamen het **dienend erf**, en ten behoeve van het Perceel, zijnde het **heersend erf**: de erfdienstbaarheid van overpad om te komen en te gaan van en naar de openbare weg op de minst bezwarende wijze, ten behoeve van het oprichten, in stand houden, inspecteren, exploiteren,

wegnemen, wijzigen, vervangen, onderhouden en in eigendom hebben van het Zonnepark;

II. Ten laste van het aan de Staat in volle eigendom blijvende gedeelten van het Perceel kadastraal bekend gemeente ***, sectie ***, nummer(s) *** zijnde tezamen het **dienend erf**, en ten behoeve van het Perceel, zijnde het **heersend erf**: de erfdienstbaarheid van kabellegging, inhoudende de verplichting te dulden dat in het dienend erf zich kabels en/of leidingen met bijbehorende werken bevinden ten behoeve van het Zonnepark welke zal worden gerealiseerd op het heersend erf en te dulden dat deze kabels worden onderhouden, geïnspecteerd, gerepareerd, verwijderd en zo nodig worden vervangen;

tezamen hierna te noemen de **Erfdienstbaarheden**. Partijen verklaren over en weer de Erfdienstbaarheden te aanvaarden en aan te nemen.

2. De Erfdienstbaarheden gelden slechts voor zover het dat/die gedeelte/gedeelten van het Perceel betreft dat/die op de bijgaande situatietekening(en) met kenmerk(en) [...kenmerk...], zijn aangegeven en die als bijlage aan deze akte is/zijn gehecht.
3. De Erfdienstbaarheden worden aangegaan met inachtneming van alle bepalingen zoals opgenomen in de Publiekrechtelijke Vergunningen.
4. De Erfdienstbaarheden zullen eindigen zodra het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht eindigt en de Werken zijn verwijderd.
5. De Exploitant, diens personeel, door de Exploitant aangewezen derden, alsmede zij die in opdracht van alle bovengenoemde functionarissen werkzaamheden verrichten, hebben ten behoeve van de hun opgedragen taak, toegang tot het Perceel alsmede het onder lid 1 genoemde dienend(en) er(f)(ven).
6. Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden omtrent het Perceel ***, sectie ***, nummer(s) ***, wordt verwezen naar een akte van ***, op *** verleden voor ***, notaris te ***, waarin woordelijk staat vermeld:
   [...woordelijk citaten van de erfdienstbaarheden...]

Artikel 17. **Omzetbelasting en overdrachtsbelasting**

1. *Omzetbelasting*

I. De vestiging van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht wordt gekwalificeerd in de zin van <u>artikel 3, lid 2</u> van de Wet op de omzetbelasting 1968 als een dienst die wordt gelijkgesteld aan verhuur en <u>niet</u> als de levering in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 (verhuuranalogie), aangezien de gekapitaliseerde waarde van de canon vermeerderd met omzetbelasting <u>minder</u> bedraagt dan de waarde in het economisch verkeer van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht.

II. De Staat en Exploitant maken gebruik van de mogelijkheid om te opteren voor een belaste verhuur als bedoeld in artikel 11 lid 1 ten vijfde van de Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 6a Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968. Partijen zien af van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek van een met omzetbelasting belaste verhuur doch maken te dezen de keuze om de verhuur te belasten met omzetbelasting; voor de omzetbelasting wordt deze akte beschouwd als een schriftelijke huurovereenkomst. Exploitant verklaart, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van de Staat:

- te voldoen aan de eis dat het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht voor negentig procent (90%) of meer zal worden gebezigd voor prestaties die recht op aftrek van voorbelasting geven op de voet van <u>artikel 15</u> van de Wet op de omzetbelasting 1968;
- als ingangsdatum voor deze belaste dienst/verhuur zal alsdan gelden de datum van vestiging van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht;
- het boekjaar van Exploitant loopt van één januari tot éénendertig december, en;
- de op de belaste dienst/verhuur betrekking hebbende documenten in zijn administratie te hebben opgenomen.

III. Indien voornoemd bedoeld recht op aftrek van voorbelasting niet van toepassing is, dan is Exploitant boven de canon van de Staat een bedrag verschuldigd dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat verschuldigd zou zijn geweest indien het recht op aftrek van voorbelasting wel van toepassing was geweest. Ditzelfde geldt, indien achteraf blijkt dat het bedoeld recht op aftrek van voorbelasting niet bestond of te eniger tijd is beëindigd. In dat geval geldt de hier beschreven verhoging van de canon vanaf het moment dat geen recht meer bestond op vooraftrek. Daarnaast is Exploitant gehouden alle niet aftrekbare investeringsomzetbelasting alsmede alle overige omzetbelastingschade, zoals omzetbelasting op onderhouds- en algemene bedrijfskosten,

aan de Staat te vergoeden voor zover deze schade voortvloeit uit het niet voldoen aan bedoeld recht op aftrek van voorbelasting door Exploitant en deze schade niet door de verhoging van de canon wordt gedekt.

IV. De hiervoor bedoelde vergoedingen zijn terstond opeisbaar.

V. Het vorenstaande is tevens van toepassing als de Staat wordt geconfronteerd met omzetbelastingschade na de beëindiging van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht.

VI. De blijkens hiervoor bepaalde door Exploitant aan de Staat verschuldigde omzetbelasting wordt berekend over de vergoeding als bedoeld in artikel 5 van het uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968. Het bedrag aan omzetbelasting zal op factuur worden voldaan.

2. *Overdrachtsbelasting*
Exploitant doet, als verkrijger van het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht, een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1, letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer aangezien sprake is van verkrijging krachtens een dienst als bedoeld in artikel elf eerste lid onderdeel b slotalinea van de Wet op de omzetbelasting 1968, ter zake waarvan omzetbelasting is verschuldigd en het Recht van Erfpacht met afhankelijk Opstalrecht tot op heden niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

Artikel 18. **Tegenstrijdigheden**

1. Indien de Algemene Voorwaarden Recht van Erfpacht en Algemene Voorwaarden Recht van Opstal tegenstrijdig zijn met deze overeenkomst, prevaleren de bepalingen van deze overeenkomst.

Waarvan akte ....

Voor ontwerp

Bijlagen

1. Volmacht
2. Algemene Voorwaarden
3. Tekening kadastrale percelen (situatieschets)
4. Canonberekening
5. Bodemonderzoek
6. Tekening erfdienstbaarheden o.v.b.

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Algemene Opstalvoorwaarden Rijksvastgoedbedrijf 2020

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Staat	: de Staat der Nederlanden;
recht van opstal	: het zakelijk recht om in, op of boven een onroerende zaak van de Staat gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te hebben of te verkrijgen;
opstaller	: de natuurlijke perso(o)n(en) of de rechtsperso(o)n(en) ten behoeve van wie het recht van opstal is gevestigd, en de rechtverkrijgende(n);
akte	: de notariële akte van vestiging van het recht van opstal, waarin deze algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard;
voorwaarden	: zowel deze algemene voorwaarden als de bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in de akte of in een akte van wijziging van het recht van opstal;
opstalzaak	: de onroerende zaak waarop het recht van opstal rust;
opstallen	: gebouwen of werken die al dan niet duurzaam met de opstalzaak zijn verenigd, hetzij rechtstreeks hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken;
partij(en)	: de Staat en/of de opstaller;
publiekrechtelijke vergunning	: de publiekrechtelijke vergunning waarnaar, voor zover van toepassing, in de akte wordt verwezen, of die daarvoor onmiddellijk in de plaats is getreden en naar het oordeel van de Staat, gelet op het in de akte omschreven doel, van gelijke strekking is.

Artikel 2 Betalingen

1. De opstaller is verplicht de retributie te betalen op de in de akte aangegeven wijze en vóór of uiterlijk op de in de akte aangeduide vervaldag(en).

2. De opstaller is verplicht alle andere bedragen die hij uit hoofde van het recht van opstal is verschuldigd, te voldoen op de voor de betaling van de retributie aangegeven wijze binnen de op de betreffende factuur vermelde termijn.

3. Indien de opstaller niet tijdig betaalt, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en is hij gehouden tot vergoeding van de wettelijke (handels)rente per jaar over het verschuldigde bedrag voor de dag(en) dat de Staat de betaling daadwerkelijk te laat heeft ontvangen, gerekend vanaf de vervaldatum.

4. Betalingen ter zake van het recht van opstal strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en de verbeurde boete(n) en ten slotte in mindering van de jongste termijn(en) van de hoofdsom en van de lopende rente.

5. De opstaller is niet bevoegd om enige betaling op te schorten of om hetgeen hij uit hoofde van het recht van opstal is verschuldigd te verrekenen met vorderingen die hij uit anderen hoofde op de Staat heeft.

Artikel 3 Indexering retributie

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 4 zal de retributie jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de wijziging van het gemiddeld consumentenprijsindexcijfer, reeks alle huishoudens (gemiddeld CPI alle huishoudens), op de meest recente tijdbasis vastgesteld, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De geïndexeerde retributie zal bestaan uit de laatst geldende retributie, vermenigvuldigd met een factor, bestaande uit een breuk waarvan de teller gelijk is aan het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar, en de noemer gelijk is aan het gemiddeld CPI alle huishoudens van het daaraan voorafgaande jaar. Is het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar nog niet bekend gemaakt, dan zal op overeenkomstige wijze gebruik gemaakt worden van de gemiddelde CPI's alle huishoudens van beide daaraan voorafgaande jaren.

2. Indien het CBS de bekendmaking van het gemiddeld CPI alle huishoudens staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

3. Indien gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot herziening van de retributie conform artikel 4, geldt de op de daarin beschreven wijze tot stand gekomen retributie als nieuwe retributie voor het volgende opstaljaar. Van een aanpassing van de retributie op de in lid 1 beschreven wijze is dan geen sprake.

4. Van de jaarlijkse indexering van de retributie wordt geen afzonderlijke melding gedaan aan de opstaller.

Artikel 4 Herziening retributie

1. De retributie kan telkens na verloop van een periode van vijf jaren op verzoek van de Staat of de opstaller worden herzien, indien het bedrag van de retributie naar het oordeel van één der partijen niet langer als een marktconforme tegenprestatie is aan te merken voor het genot van de opstalzaak.

2. De partij die herziening van de retributie wenst, is verplicht hiervan ten minste drie maanden voor het einde van de in lid 1 bedoelde periode aan de andere partij mededeling te doen. De nieuwe retributie wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. De akte tot herziening van de retributie wordt in de openbare registers ingeschreven, indien de Staat dit wenst.

3. Indien partijen een maand voor het verstrijken van de in lid 1 bedoelde periode niet hebben overlegd of na overleg geen overeenstemming hebben bereikt over de herziening van de retributie, zal de nieuwe retributie, onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid 1, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24.

Artikel 5 Aanvaarding

1. De opstaller kent de opstalzaak volledig en aanvaardt de opstalzaak in de staat waarin deze zich bevindt ten tijde van de aanvang van het recht van opstal, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en rechten en verplichtingen uit welke hoofde dan ook, doch vrij van hypotheken en beslagen.

2. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard en/of ligging van de opstalzaak is slechts als aanduiding bedoeld zonder dat de opstalzaak hieraan hoeft te beantwoorden. De opstaller heeft geen aanspraak op vermindering van de retributie of op schadevergoeding, indien het vermelde niet overeenkomt met de werkelijkheid.

3. De Staat is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van) eventuele zichtbare en/of onzichtbare gebreken aan de opstalzaak die de Staat op het moment van de vestiging van het recht van opstal daadwerkelijk niet kende en naar op dat moment gangbare opvattingen redelijkerwijs niet hoefde te kennen. De Staat is evenmin aansprakelijk voor (de gevolgen van) eventuele zichtbare en/of onzichtbare gebreken die na de vestiging van het recht van opstal ontstaan. De opstaller heeft ter zake de in dit lid genoemde gebreken geen recht op vermindering van de retributie en/of schadevergoeding.

Artikel 6 Gebruik overeenkomstig bestemming; gedoogplicht werken noodzakelijk in het openbaar belang

1. De opstaller is verplicht de opstalzaak en de opstallen te gebruiken overeenkomstig de in de akte aangegeven bestemming en deze in zodanige staat te houden en te onderhouden dat de bestemming kan worden gediend.

2. De opstaller mag in, op, aan, om of boven de opstalzaak slechts die opstallen en beplantingen aanbrengen waarvoor een publiekrechtelijke vergunning -voor zover vereist- en voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat is verkregen.

3. De opstaller is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat in, op, aan, om of boven de opstalzaak, de opstallen of de beplantingen reclame aan te brengen of toe te laten. Dit geldt niet voor reclame met betrekking tot het door hem op de opstalzaak uitgeoefende bedrijf.

4. De opstaller is verplicht om na door de Staat gedane aanzegging binnen een daarbij vast te stellen termijn zonder vergunning en/of toestemming aangebrachte opstallen en zonder toestemming aangebrachte of toegelaten reclame te verwijderen en de eventueel ontstane schade te herstellen. Indien de opstaller in gebreke blijft een en ander tijdig te verrichten, is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de opstaller zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist.

5. De opstaller kan worden verplicht de opstalzaak op zijn kosten ten genoegen van de Staat te voorzien van een passende erfafscheiding. De Staat staat niet in voor het toezicht op de opstalzaak.

6. De opstaller moet de door de Staat nodig geoordeelde uitwegen en overwegen gedogen. Hij heeft in verband hiermee aanspraak op een naar billijkheid te bepalen vergoeding. De vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid 1, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24. De opstaller is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat nieuwe uitwegen of overwegen aan derden toe te staan of te gedogen.

7. De opstaller moet gedogen dat in, op, aan, om of boven de opstalzaak werken worden gemaakt, behouden, vernieuwd of gewijzigd die de Staat in het openbaar belang noodzakelijk oordeelt. Indien het genot van de opstalzaak tijdelijk wordt bemoeilijkt of onmogelijk wordt gemaakt, heeft de opstaller aanspraak op een vergoeding of op een vermindering van de retributie. De vergoeding of de vermindering van de retributie wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding of de vermindering van de retributie, onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid 1, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24.

8. De opstaller moet gedogen dat de in lid 7 bedoelde werkzaamheden worden uitgevoerd door daartoe door de Staat aangewezen personen. Deze personen hebben vrije toegang tot de opstalzaak en de opstallen. Ze geven de opstaller bij hun komst kennis van hun aanwezigheid.

9. De opstaller is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat bodemspecie, zoals grind en zand, te onttrekken aan of te storten op de opstalzaak. Indien de opstaller zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat bodemspecie heeft onttrokken aan of heeft gestort op de opstalzaak, is hij verplicht om na door de Staat gedane aanzegging binnen een daarbij vast te stellen termijn te herstellen in de vorige toestand en de eventueel ontstane schade te vergoeden. Indien de opstaller in gebreke blijft een en ander tijdig te verrichten, is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de opstaller zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist.

10. De in lid 8 bedoelde toestemming moet worden gevraagd door indiening bij het Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten, Afdeling Verkoop, Sectie Bodemmaterialen, Postbus 16169, 2500 BD Den Haag, of een ander organisatieonderdeel dat met de bedoelde werkzaamheden is belast, van de daarvoor bestemde formulieren uiterlijk veertien dagen voor de aanvang van de onttrekkings- of stortingswerkzaamheden. De opstaller verbindt zich tot stipte naleving van de door de Staat gestelde voorwaarden. Indien hij zonder daartoe gerechtigd te zijn onttrokken bodemspecie behoudt of aan derden afstaat, verbeurt hij de in artikel 20 bedoelde boete, onverminderd zijn verplichting om voor de bodemspecie een vergoeding te betalen die gelijk is aan de op dat ogenblik geldende marktprijs. Artikel 2 is van overeenkomstige toepassing op de betaling van hetgeen de opstaller uit hoofde hiervan is verschuldigd aan de Staat.

11. De Staat behoudt alle rechten op de aanwas.

Artikel 7 Overdracht, scheiding, splitsing, inbreng, uitoefening recht van opstal; kwalitatieve verplichtingen; kettingbeding

1. De opstaller is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat het recht van opstal in zijn geheel of gedeeltelijk te vervreemden, toe te bedelen of te splitsen door overdracht of toebedeling van het recht van opstal op een gedeelte van de opstalzaak.

2. De opstaller is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat het recht van opstal in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of rechtspersoon, dan wel het recht van opstal, voor zover behorend tot een onverdeeld bezit, toe te delen bij scheiding en deling daarvan.

3. De opstaller is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat beperkte rechten te vestigen op het recht van opstal, de opstalzaak of de opstallen, met uitzondering van het recht van hypotheek.

4. De opstaller is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat de opstalzaak of de opstallen geheel of gedeeltelijk in onderopstal te geven, te verhuren, te verpachten of onder welke titel ook in gebruik te geven.

5. De opstaller is verplicht bij het vragen van toestemming als bedoeld in de voorgaande leden van dit artikel het ontwerp van de notariële akte of de overeenkomst met betrekking tot de betreffende rechtshandeling over te leggen aan de Staat en, indien de toestemming wordt verleend, een afschrift van de notariële akte of de overeenkomst toe te sturen aan de Staat binnen een maand na het verlijden of aangaan daarvan. Dit laatste geldt eveneens in het geval van een executoriale verkoop door de hypotheekhouder overeenkomstig artikel 3:268 BW.

6. De in de voorwaarden omschreven verplichtingen van de opstaller om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het recht van opstal, de opstalzaak of de opstallen gaan over op hen die het recht van opstal onder bijzondere titel verkrijgen. Zij die van de opstaller een recht tot gebruik van het recht van opstal, de opstalzaak of de opstallen verkrijgen, zijn mede aan deze verplichtingen gebonden. De in dit lid bedoelde verplichtingen verkrijgen derdenwerking door inschrijving in de openbare registers van een daartoe bestemde notariële akte.

7. De opstaller is verplicht en verbindt zich jegens de Staat, die dit voor zich aanvaardt, de in de voorwaarden omschreven verplichtingen om te doen bij overdracht van het recht van opstal en bij verlening daarop van een zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe opstaller of zakelijk of persoonlijk gerechtigde ten behoeve van de Staat op te leggen en aan te nemen.

8. Het bepaalde in lid 6 en 7 geldt slechts voor zover de verplichtingen niet van rechtswege door de overdracht van het recht van opstal of de vestiging van het beperkte recht overgaan op de nieuwe opstaller of beperkt gerechtigde.

Artikel 8 Einde recht van opstal

Het recht van opstal eindigt, behoudens op de overige in het Burgerlijk Wetboek bepaalde gronden, door:

a. het verstrijken van de in de akte aangegeven termijn, onverminderd het bepaalde in artikel 5:104 lid 2 juncto artikel 5:98 BW;

b. opzegging door de Staat als bedoeld in artikel 9 lid 2, artikel 10 lid 1, artikel 11 lid 1, of artikel 12 lid 1;

c. het tenietgaan van het recht waaruit het recht van opstal is afgeleid;

d. intreding van een eventuele ontbindende voorwaarde waaronder het recht van opstal is gevestigd;

e. afstand;

f. vermenging.

Artikel 9 Opzegging

1. De opstaller kan het recht van opstal niet opzeggen.

2. De Staat is bevoegd het recht van opstal op te zeggen voor de gehele opstalzaak of voor een zodanig gedeelte ervan als hij verkiest, indien de opstaller in verzuim is de retributie over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen.

3. Opzegging als bedoeld in lid 2 geschiedt, met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden, bij exploot, dat binnen acht dagen wordt betekend aan hen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal staan ingeschreven in de openbare registers.

4. Indien het recht van opstal eindigt door opzegging als bedoeld in lid 2, vergoedt de Staat aan de opstaller de waarde die het recht van opstal dan heeft.

5. De in lid 4 bedoelde vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid 1, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24.

6. De Staat is bevoegd op de door hem verschuldigde vergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van het recht van opstal heeft te vorderen van de opstaller, daaronder begrepen de kosten. De vergoeding wordt niet betaald zolang de opstalzaak en de opstallen niet geheel ter vrije beschikking van de Staat zijn gesteld.

Artikel 10 Opzegging om redenen van algemeen en/of publiek belang

1. De Staat is bevoegd het recht van opstal op te zeggen voor de gehele opstalzaak of voor een zodanig gedeelte ervan als hij verkiest om redenen van algemeen en/of publiek belang. Opzegging vindt plaats met inachtneming van de termijn en op de wijze zoals bepaald in artikel 5:104 lid 2 juncto artikel 5:88 BW.

2. Indien het recht van opstal eindigt door opzegging als bedoeld in lid 1, heeft de opstaller recht op schadevergoeding.

3. De in lid 2 bedoelde schadevergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de schadevergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid 1, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24.

4. De omvang van de in lid 2 bedoelde schadevergoeding wordt bepaald op het bedrag dat de Staat aan de opstaller zou moeten betalen, indien het recht van opstal per de dag waarop het recht op grond van het bepaalde in lid 1 eindigt, zou zijn onteigend, met dien verstande dat in het geval van opzegging wegens planmatige reconstructie of vernieuwing bij de bepaling van de schadevergoeding voor het verlies van het gebruik van de opstalzaak naar redelijkheid en billijkheid rekening wordt gehouden met de kosten van die planmatige reconstructie of vernieuwing. Bij de bepaling van de schadevergoeding wordt geen rekening gehouden met het beding omtrent opzegbaarheid van het recht van opstal als bedoeld in lid 1.

5. Indien de door de opstaller op de opstalzaak aangebrachte opstallen zijn geëxploiteerd met aanmerkelijke geldelijke steun van de overheid, bedraagt de schadevergoeding in afwijking van het bepaalde in lid 4 ten hoogste het niet afgeschreven gedeelte van de investering, daarin begrepen het bedrag dat eventueel ter vooruitbetaling van de retributie is voldaan, waarbij wordt uitgegaan van de voor de investering bij of krachtens de wet voorgeschreven of gebruikelijke afschrijvingsmethode.

6. De waarde van in strijd met de voorwaarden aangebrachte opstallen en beplantingen wordt niet vergoed noch de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit die op de opstalzaak of in de opstallen in strijd met de voorwaarden wordt uitgeoefend, tenzij de Staat daarvoor toestemming heeft verleend.

7. De Staat is bevoegd op de door hem verschuldigde schadevergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van het recht van opstal heeft te vorderen van de opstaller, daaronder begrepen de kosten. De schadevergoeding wordt niet betaald zolang de opstalzaak en de opstallen niet geheel ter vrije beschikking van de Staat zijn gesteld.

Artikel 11 Opzegging bij eindigen publiekrechtelijke vergunning

1. De Staat is bevoegd het recht van opstal op te zeggen voor de gehele opstalzaak of voor een zodanig gedeelte ervan als hij verkiest, indien de publiekrechtelijke vergunning is geëindigd. Opzegging vindt plaats met inachtneming van de termijn en op de wijze zoals bepaald in artikel 5:104 lid 2 juncto artikel 5:88 BW.

2. Indien het recht van opstal eindigt door opzegging als bedoeld in lid 1, heeft de opstaller geen recht op schadevergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 14 lid 2.

Artikel 12 Opzegging bij negatief Bibob-advies

1. De Staat is bevoegd het recht van opstal op te zeggen, indien het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur een negatief advies over de opstaller heeft uitgebracht, waaruit blijkt dat:

   a. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat de opstalzaak mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;

   b. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met de opstalzaak mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;

   c. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de opstaller in relatie staat tot strafbare feiten;

   d. er sprake is van feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van het recht van opstal een strafbaar feit is gepleegd;

   e. de opstaller heeft nagelaten de vragen die hem door de Staat zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of

   f. de opstaller heeft nagelaten de vragen die hem door het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur zijn gesteld op grond van artikel 12 lid 4 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

   De begrippen mindere mate van gevaar, strafbare feiten, in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden hebben hier de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

2. Opzegging als bedoeld in lid 1 vindt plaats met inachtneming van de termijn en op de wijze zoals bepaald in artikel 5:104 lid 2 juncto artikel 5:88 BW.

3. Indien het recht van opstal eindigt door opzegging als bedoeld in dit artikel, heeft de opstaller geen recht op schadevergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 14 lid 2.

Artikel 13 Betaling retributie bij opzegging

1. Indien het recht van opstal wordt opgezegd op grond van het bepaalde in artikel 9 lid 2, moet de retributie over het lopende opstaljaar volledig worden voldaan.

2. Indien het recht van opstal wordt opgezegd op grond van het bepaalde in artikel 10 lid 1 of artikel 11 lid 1, zijn over het lopende opstaljaar zoveel twaalfde delen van de retributie verschuldigd als er dan maanden van dat jaar geheel of gedeeltelijk zijn verstreken, mits op dat tijdstip de opstalzaak overeenkomstig het bepaalde in artikel 14 lid 1 is opgeleverd. Indien de opzegging betrekking heeft op een gedeelte van de opstalzaak, wordt de jaarlijkse retributie naar evenredigheid verminderd en wordt een vermindering toegestaan voor de retributie over het lopende opstaljaar, die wordt berekend op de wijze als hiervoor omschreven.

3. Indien het recht van opstal wordt opgezegd op grond van het bepaalde in artikel 12 lid 1, moet de retributie over het lopende opstaljaar volledig worden voldaan.

4. Indien de retributie is vooruitbetaald, wordt teruggegeven hetgeen met inachtneming van het bepaalde in lid 2 teveel blijkt te zijn betaald.

Artikel 14 Oplevering

1. De opstaller is bij het einde van het recht van opstal verplicht de opstalzaak in behoorlijke toestand ten genoegen van de Staat op te leveren, met handhaving, voor zover de Staat dit wenst, van de opstallen en de beplantingen. Hij is verplicht de opstallen en de beplantingen waarvan de Staat geen handhaving wenst, weg te nemen. Indien hij in gebreke blijft, is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de opstaller zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist en blijft de retributie verschuldigd tot het tijdstip waarop de nodige voorzieningen zijn verricht.

2. De opstaller heeft bij het einde van het recht van opstal geen recht op een vergoeding met betrekking tot de opstallen en de beplantingen, tenzij de opstalzaak de bestemming woningbouw heeft en de opstaller een door hem bekostigde woning heeft aangebracht op de opstalzaak, in welk geval de Staat de waarde van de woning vergoedt aan de opstaller.

3. De in lid 2 bedoelde vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid 1, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24.

4. De Staat is bevoegd op de door hem verschuldigde vergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van het recht van opstal heeft te vorderen van de opstaller, daaronder begrepen de kosten. De vergoeding wordt niet betaald zolang de opstalzaak en de opstallen niet geheel ter vrije beschikking van de Staat zijn gesteld.

Artikel 15 Plaatsopneming en bezichtiging

1. De Staat is bevoegd door plaatsopneming na te gaan of de opstaller heeft voldaan aan de voor hem uit de wet en de akte voortvloeiende verplichtingen.

2. De Staat deelt de opstaller het tijdstip waarop een plaatsopneming wordt gehouden tijdig mee.

3. De daartoe door de Staat aangewezen personen hebben vrije toegang tot de opstalzaak. Zij geven de opstaller bij hun komst kennis van hun aanwezigheid.

4. Het te eniger tijd niet uitoefenen van de in lid 1 bedoelde bevoegdheid doet niet af aan het uitoefenen van de rechten die de Staat heeft, indien de opstaller de voor hem uit de wet en de akte voortvloeiende verplichtingen niet nakomt.

5. Indien de Staat wenst over te gaan tot verkoop van de opstalzaak aan derden, is de opstaller verplicht de opstalzaak naar plaatselijk gebruik ter bezichtiging beschikbaar te stellen.

Artikel 16 Nakoming en tenuitvoerlegging

1. De Staat is bevoegd nakoming te vorderen van de voor de opstaller uit het recht van opstal voortvloeiende verplichtingen en hem in dat kader aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving ervan. De opstaller is verplicht de aanwijzingen terstond op te volgen.

2. Indien de opstaller zijn uit het recht van opstal voortvloeiende verplichtingen niet nakomt, is hij verplicht op eerste aanzegging van de Staat hetgeen in strijd daarmee is verricht of nagelaten, teniet te doen of te bewerkstelligen waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid.

3. De Staat is zonder rechterlijke machtiging bevoegd hetgeen in strijd met een uit het recht van opstal voortvloeiende verplichting is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerkstelligen waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid. De kosten die in verband hiermee door of vanwege de Staat worden gemaakt, komen ten laste van de opstaller. Een en ander geldt onverminderd het recht van de Staat om vervangende en aanvullende schadevergoeding te vorderen en het recht van opstal op te zeggen.

Artikel 17 Tekortkoming in de nakoming

1. Indien de opstaller tekortschiet in de nakoming van een uit het recht van opstal voortvloeiende verplichting, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is.

2. Overtreding van het bepaalde in de artikelen 6, 7, 14 lid 1, 16 en 18 lid 1 geldt in ieder geval als een tekortschieten in ernstige mate als bedoeld in artikel 5:104 lid 2 juncto artikel 5:87 BW.

Artikel 18 Schade aan de opstalzaak

1. De opstaller is verplicht de Staat onmiddellijk op de hoogte te stellen, indien schade dreigt te ontstaan of is ontstaan of indien zich een gebrek mocht openbaren aan de opstalzaak. De opstaller is voorts verplicht naar vermogen alle noodzakelijke maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade aan de opstalzaak.

2. De opstaller is aansprakelijk voor schade – van welke aard ook (waaronder begrepen bodemverontreiniging) – aan de opstalzaak die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een uit de akte of uit deze voorwaarden voortvloeiende verplichting. Alle schade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. De opstaller is jegens de Staat op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedvinden op de opstalzaak bevinden.

Artikel 19 Buitengerechtelijke kosten

Indien de opstaller of de Staat tekortschiet in de nakoming van een uit het recht van opstal voortvloeiende verplichting waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 6:96 lid 2 BW, is de partij die tekortschiet verplicht deze schade te vergoeden.

Artikel 20 Boetes

1. Onverminderd het recht van de Staat om nakoming en aanvullende schadevergoeding te vorderen of het recht van opstal op te zeggen, verbeurt de opstaller, zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en onverminderd zijn verplichting tot verwijdering of herstel, de boetes zoals in de volgende leden beschreven.

2. Indien de opstaller handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf verbeurt hij:

   a. voor iedere overtreding van het bepaalde in artikel 7 een boete ten bedrage van het tienvoud van de jaarlijkse retributie;

b. voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in de artikelen 6 en 14 lid 1 een boete van tweehonderdvijftig euro (€ 250,--) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt;

c. voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in de artikelen 18 lid 1, 22 en 26 lid 4 een boete van honderdvijftig euro (€ 150,--) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt.

3. Indien de opstaller een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf verbeurt hij:

a. voor iedere overtreding van het bepaalde in artikel 7 een boete ten bedrage van het tienvoud van de jaarlijkse retributie;

b. voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in de artikelen 6 en 14 lid 1 een boete van vijftig euro (€ 50,--) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt, met een maximum van drieduizend euro (€ 3.000,--);

c. voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in de artikelen 18 lid 1, 22 en 26 lid 4 een boete van dertig euro (€ 30,--) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt, met een maximum van achttienhonderd euro (€ 1.800,--).

Artikel 21 Hoofdelijke aansprakelijkheid

1. Indien het recht van opstal aan twee of meer (natuurlijke dan wel rechts-) personen als deelgenoten toebehoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit het recht van opstal voortvloeiende verplichtingen.

2. Na overdracht of toebedeling van het recht van opstal op de gehele opstalzaak of op een gedeelte ervan of van een aandeel in het recht van opstal zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde retributie die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

Artikel 22 Mededelingsplicht; onverdeeldheid

1. Indien de opstaller overlijdt, zijn de erfgenamen verplicht hiervan binnen een maand na het overlijden mededeling te doen aan de Staat. Tevens zijn zij verplicht hierbij mee te delen, onder overlegging van een notariële verklaring, op wie het recht van opstal is overgegaan.

2. Indien de opstaller een rechtspersoon is en deze ontbonden wordt, zijn de vereffenaars verplicht hiervan binnen een maand na de ontbinding mededeling te doen aan de Staat.

3. Indien de publiekrechtelijke vergunning is ingetrokken, is de opstaller verplicht hiervan binnen een maand na de intrekking mededeling te doen aan de Staat.

4. Het is niet toegestaan het recht van opstal langer dan drie jaren te bezitten in een onverdeeldheid als bedoeld in lid 1.

Artikel 23 Toestemming

1. De opstaller is verplicht in de gevallen waarin de toestemming van de Staat is vereist, de in verband met een eventuele toestemmingverlening door de Staat verlangde gegevens over te leggen. De Staat is bevoegd voorwaarden te verbinden aan de toestemming. De Staat zal haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.

2. Het verleend zijn van toestemming laat onverlet de op grond van wet- of regelgeving of op grond van de akte bestaande verplichtingen van de opstaller om vergunning of toestemming te vragen.

3. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de opstaller niet van de verplichting om andermaal toestemming te vragen zodra dit nodig is en verplicht de Staat niet tot het verlenen van toestemming in een dergelijk geval.

4. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de opstaller niet van een behoorlijke nakoming van de voor hem uit het recht van opstal voortvloeiende verplichtingen, terwijl de Staat door het verlenen van toestemming geen risico of aansprakelijkheid aanvaardt.

Artikel 24 Deskundigen

1. De partij die wenst over te gaan tot aanwijzing van deskundigen, brengt de andere partij hiervan schriftelijk op de hoogte, waarna deze gedurende een maand het recht heeft om te kiezen voor een beslechting van het geschil door de bevoegde rechter. Deze keuze geschiedt door een schriftelijke kennisgeving aan de andere partij. Indien de betreffende partij de termijn van een maand ongebruikt voorbij laat gaan, wordt deze geacht te hebben ingestemd met de beslechting van het geschil bij bindend advies op de voet van dit artikel.

2. Indien een deskundigenprocedure wordt gevolgd, wordt van de drie deskundigen door iedere partij een deskundige aangewezen, binnen veertien dagen nadat de in lid 1 van dit artikel genoemde schriftelijke kennisgeving de andere partij heeft bereikt of de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn ongebruikt is verstreken. Een deskundige maakt binnen acht dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar of hij deze aanvaardt. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen gezamenlijk binnen veertien dagen de derde deskundige aan. De derde deskundige maakt binnen acht dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar of hij deze aanvaardt. Indien één der partijen met de aanwijzing van een deskundige binnen veertien dagen in gebreke blijft, dan wel indien de door partijen aangewezen deskundigen niet binnen veertien dagen de derde deskundige aanwijzen, wordt deze deskundige, respectievelijk de derde deskundige, op verzoek van de meest gerede partij aangewezen door de kantonrechter in wiens arrondissement de opstalzaak of het grootste gedeelte ervan is gelegen.

3. De deskundigen onderwerpen zich aan de voorwaarden door de aanvaarding van hun benoeming.

4. Indien de deskundigen tot een verschillend resultaat komen, geldt het gemiddelde als het vast te stellen bedrag.

5. De deskundigen brengen hun advies uit binnen twee maanden na de aanwijzing van de derde deskundige. De beslissing van de deskundigen wordt gemotiveerd en schriftelijk gegeven en heeft de kracht van bindend advies.

6. De kosten van de vaststelling door de deskundigen worden door partijen ieder voor de helft gedragen. In het geval als bedoeld in artikel 4 lid 3 komen zij ten laste van de partij die de herziening van de retributie heeft verzocht, indien de vastgestelde verhoging of de verlaging van de retributie minder dan tien procent van de laatst geldende retributie bedraagt.

Artikel 25 Kosten, zakelijke lasten en belastingen

1. De kosten met betrekking tot het passeren van de akte, de inschrijving van die akte in de openbare registers, de uit te reiken afschriften en een eventuele kadastrale uitmeting van de opstalzaak, alsmede de eventueel verschuldigde omzet- en/of overdrachtsbelasting komen ten laste van de opstaller.

2. De kosten met betrekking tot het passeren van een akte van wijziging van het recht van opstal, de inschrijving van die akte in de openbare registers en de uit te reiken afschriften komen ten laste van de partij die de wijziging wenste. In het geval van retributieherziening worden deze kosten door partijen ieder voor de helft gedragen, indien de verhoging of de verlaging van de retributie tien procent of meer van de laatst geldende retributie bedraagt.

3. De zakelijke lasten en belastingen die met betrekking tot de opstalzaak en de opstallen worden geheven, komen met ingang van de dag waarop het recht van opstal is ingegaan, ten laste van de opstaller, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 26 Mededelingen; woonplaats

1. Buitengerechtelijke mededelingen van en aan de Staat moeten, voor zover niet anders wordt bepaald, worden gedaan bij aangetekende brief door en aan hem die de Staat met betrekking tot het recht van opstal vertegenwoordigt.

2. Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de notaris bij wie de akte is opgemaakt.

3. Voor het uitbrengen van gerechtelijke mededelingen zoals dagvaardings- en andere exploten behoudt de Staat domicilie te 's-Gravenhage.

4. Partijen geven elkaar bij brief zo spoedig mogelijk bericht van een voorgenomen wijziging in woonplaats en ten minste veertien dagen vóór effectuering van deze wijziging.

Artikel 27 Wet Bibob

De Staat behoudt zich het recht voor om gedurende de looptijd van het recht van opstal een Bibob-onderzoek te (laten) verrichten naar de opstaller, indien dit naar zijn oordeel noodzakelijk wordt bevonden.

Artikel 28 Algemene voorwaarden opstaller

Eventuele algemene voorwaarden van de opstaller zijn slechts van toepassing, indien en voor zover daarnaar in de akte uitdrukkelijk wordt verwezen.

Artikel 29 Toepasselijk recht

Op het recht van opstal is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 30 Aanduiding

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als: Algemene opstalvoorwaarden Rijksvastgoedbedrijf 2020.

Vastgesteld bij de op 15 juni 2020 voor 10.2.e notaris te 's-Gravenhage verleden akte houdende vaststelling algemene voorwaarden en ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op 15 juni 2020, in register Hypotheken 4, deel 78288, nummer 122.

Gedeponeerd bij de Rechtbank Den Haag op 19 juni 2020 onder nummer 24/2020.

Rijksvastgoedbedrijf
Korte Voorhout 7
Postbus 16169 | 2500 BD Den Haag

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Algemene Erfpachtsvoorwaarden materieelbeheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoedbedrijf 2020

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Staat	: de Staat der Nederlanden;
(recht van) erfpacht	: het zakelijk recht om een onroerende zaak van de Staat te houden en te gebruiken;
erfpachter	: de natuurlijke perso(o)n(en) of de rechtsperso(o)n(en) ten behoeve van wie de erfpacht is gevestigd, en de rechtverkrijgende(n);
akte	: de notariële akte van vestiging van de erfpacht, waarin deze algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard;
voorwaarden	: zowel deze algemene voorwaarden als de bijzondere voorwaarden die zijn opgenomen in de akte of in een akte van wijziging van de erfpacht;
erfpachtszaak	: het/de in erfpacht gegeven perce(e)l(en);
opstallen	: gebouwen of werken die al dan niet duurzaam met de erfpachtszaak zijn verenigd, hetzij rechtstreeks hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken;
partij(en)	: de Staat en/of de erfpachter;
publiekrechtelijke vergunning	: de publiekrechtelijke vergunning waarnaar, voor zover van toepassing, in de akte wordt verwezen, of die daarvoor onmiddellijk in de plaats is getreden en naar het oordeel van de Staat, gelet op het in de akte omschreven doel, van gelijke strekking is.

Artikel 2 Betalingen

1. De erfpachter is verplicht de canon te betalen op de in de akte aangegeven wijze en vóór of uiterlijk op de in de akte aangeduide vervaldag(en).

2. De erfpachter is verplicht alle andere bedragen die hij uit hoofde van de erfpacht is verschuldigd, te voldoen op de voor de betaling van de canon aangegeven wijze binnen de op de betreffende factuur vermelde termijn.

3. Indien de erfpachter niet tijdig betaalt, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en is hij gehouden tot vergoeding van de wettelijke (handels)rente per jaar over het verschuldigde bedrag voor de dag(en) dat de Staat de betaling daadwerkelijk te laat heeft ontvangen, gerekend vanaf de vervaldatum.

4. Betalingen ter zake van de erfpacht strekken in de eerste plaats in mindering van de kosten, vervolgens in mindering van de verschenen rente en de verbeurde boete(n) en ten slotte in mindering van de jongste termijn(en) van de hoofdsom en van de lopende rente.

5. De erfpachter is niet bevoegd om enige betaling op te schorten of om hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht is verschuldigd te verrekenen met vorderingen die hij uit anderen hoofde op de Staat heeft.

Artikel 3 Indexering canon

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 4 zal de canon jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de wijziging van het gemiddeld consumentenprijsindexcijfer, reeks alle huishoudens (gemiddeld CPI alle huishoudens), op de meest recente tijdbasis vastgesteld, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De geïndexeerde canon zal bestaan uit de laatst geldende canon, vermenigvuldigd met een factor, bestaande uit een breuk waarvan de teller gelijk is aan het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar, en de noemer gelijk is aan het gemiddeld CPI alle huishoudens van het daaraan voorafgaande jaar. Is het gemiddeld CPI alle huishoudens van het voorgaande jaar nog niet bekend gemaakt, dan zal op overeenkomstige wijze gebruik gemaakt worden van de gemiddelde CPI's alle huishoudens van beide daaraan voorafgaande jaren.

2. Indien het CBS de bekendmaking van het gemiddeld CPI alle huishoudens staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

3. Indien gebruik is gemaakt van de mogelijkheid tot herziening van de canon conform artikel 4, geldt de op de daarin beschreven wijze tot stand gekomen canon als nieuwe canon voor het volgende erfpachtjaar. Van een aanpassing van de canon op de in lid 1 beschreven wijze is dan geen sprake.

4. Van de jaarlijkse indexering van de canon wordt geen afzonderlijke melding gedaan aan de erfpachter.

Artikel 4 Herziening canon

1. De canon kan telkens na verloop van een periode van vijf jaren op verzoek van de Staat of de erfpachter worden herzien, indien het bedrag van de canon naar het oordeel van één der partijen niet langer als een marktconforme tegenprestatie is aan te merken voor het genot van de erfpachtszaak.

2. De partij die herziening van de canon wenst, is verplicht hiervan ten minste drie maanden voor het einde van de in lid 1 bedoelde periode aan de andere partij mededeling te doen. De nieuwe canon wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. De akte tot herziening van de canon wordt in de openbare registers ingeschreven, indien de Staat dit wenst.

3. Indien partijen een maand voor het verstrijken van de in lid 1 bedoelde periode niet hebben overlegd of na overleg geen overeenstemming hebben bereikt over de herziening van de canon, zal de nieuwe canon, onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid 1, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24.

Artikel 5 Aanvaarding

1. De erfpachter kent de erfpachtszaak volledig en aanvaardt de erfpachtszaak in de staat waarin deze zich bevindt ten tijde van de aanvang van de erfpacht, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden en rechten en verplichtingen uit welke hoofde dan ook, doch vrij van hypotheken en beslagen.

2. De vermelding in de akte van oppervlakte, belendingen, vorm, aard en/of ligging van de erfpachtszaak is slechts als aanduiding bedoeld zonder dat de erfpachtszaak hieraan hoeft te beantwoorden. De erfpachter heeft geen aanspraak op vermindering van de canon of op schadevergoeding, indien het vermelde niet overeenkomt met de werkelijkheid.

3. De Staat is niet aansprakelijk voor (de gevolgen van) eventuele zichtbare en/of onzichtbare gebreken aan de erfpachtszaak die de Staat op het moment van de vestiging van de erfpacht daadwerkelijk niet kende en naar op dat moment gangbare opvattingen redelijkerwijs niet hoefde te kennen. De Staat is evenmin aansprakelijk voor (de gevolgen van) eventuele zichtbare en/of onzichtbare gebreken die na de vestiging van de erfpacht ontstaan. De erfpachter heeft ter zake de in dit lid genoemde gebreken geen recht op vermindering van de canon en/of schadevergoeding.

Artikel 6 Gebruik overeenkomstig bestemming; gedoogplicht werken noodzakelijk in het openbaar belang

1. De erfpachter is verplicht de erfpachtszaak en de opstallen te gebruiken overeenkomstig de in de akte aangegeven bestemming en deze in zodanige staat te houden en te onderhouden dat de bestemming kan worden gediend.

2. De erfpachter mag op de erfpachtszaak slechts die opstallen en beplantingen aanbrengen waarvoor een publiekrechtelijke vergunning -voor zover vereist- en voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat is verkregen.

3. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat in, op, aan, om of boven de erfpachtszaak, de opstallen of de beplantingen reclame aan te brengen of toe te laten. Dit geldt niet voor reclame met betrekking tot het door hem op de erfpachtszaak uitgeoefende bedrijf.

4. De erfpachter is verplicht om na door de Staat gedane aanzegging binnen een daarbij vast te stellen termijn zonder vergunning en/of toestemming aangebrachte opstallen en zonder toestemming aangebrachte of toegelaten reclame te verwijderen en de eventueel ontstane schade te herstellen. Indien de erfpachter in gebreke blijft een en ander tijdig te verrichten, is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de erfpachter zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist.

5. De erfpachter kan worden verplicht de erfpachtszaak op zijn kosten ten genoegen van de Staat te voorzien van een passende erfafscheiding. De Staat staat niet in voor het toezicht op de erfpachtszaak.

6. De erfpachter moet de door de Staat nodig geoordeelde uitwegen en overwegen gedogen. Hij heeft in verband hiermee aanspraak op een naar billijkheid te bepalen vergoeding. De vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid 1, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat nieuwe uitwegen of overwegen aan derden toe te staan of te gedogen.

7. De erfpachter moet gedogen dat in, op, aan, om of boven de erfpachtszaak werken worden gemaakt, behouden, vernieuwd of gewijzigd die de Staat in het openbaar belang noodzakelijk oordeelt. Indien het genot van de erfpachtszaak tijdelijk wordt bemoeilijkt of onmogelijk wordt gemaakt, heeft de erfpachter aanspraak op een vergoeding of op een vermindering van de canon. De vergoeding of de vermindering van de canon wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding of de vermindering van de canon, onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid 1, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24.

8. De erfpachter moet gedogen dat de in lid 7 bedoelde werkzaamheden worden uitgevoerd door daartoe door de Staat aangewezen personen. Deze personen hebben vrije toegang tot de erfpachtszaak en de opstallen. Ze geven de erfpachter bij hun komst kennis van hun aanwezigheid.

9. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat bodemspecie, zoals grind en zand, te onttrekken aan of te storten op de erfpachtszaak. Indien de erfpachter zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat bodemspecie heeft onttrokken aan of heeft gestort op de erfpachtszaak, is hij verplicht om na door de Staat gedane aanzegging binnen een daarbij vast te stellen termijn te herstellen in de vorige toestand en de eventueel ontstane schade te vergoeden. Indien de erfpachter in gebreke blijft een en ander tijdig te verrichten, is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de erfpachter zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist.

10. De in lid 9 bedoelde toestemming moet worden gevraagd door indiening bij het Rijksvastgoedbedrijf, Directie Transacties & Projecten, Afdeling Verkoop, Sectie Bodemmaterialen, Postbus 16169, 2500 BD Den Haag, of een ander organisatieonderdeel dat met de bedoelde werkzaamheden is belast, van de daarvoor bestemde formulieren uiterlijk veertien dagen voor de aanvang van de onttrekkings- of stortingswerkzaamheden. De erfpachter verbindt zich tot stipte naleving van de door de Staat gestelde voorwaarden. Indien hij zonder daartoe gerechtigd te zijn onttrokken bodemspecie behoudt of aan derden afstaat, verbeurt hij de in artikel 20 bedoelde boete, onverminderd zijn verplichting om voor de bodemspecie een vergoeding te betalen die gelijk is aan de op dat ogenblik geldende marktprijs. Artikel 2 is van overeenkomstige toepassing op de betaling van hetgeen de erfpachter uit hoofde hiervan is verschuldigd aan de Staat.

11. De Staat behoudt alle rechten op de aanwas.

Artikel 7 Overdracht, scheiding, splitsing, inbreng, uitoefening erfpacht; kwalitatieve verplichtingen; kettingbeding

1. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat de erfpacht in haar geheel of gedeeltelijk te vervreemden, toe te bedelen of te splitsen door overdracht of toebedeling van de erfpacht op een gedeelte van de erfpachtszaak.

2. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat de erfpacht in te brengen in een maatschap, vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap of rechtspersoon dan wel de erfpacht, voor zover behorend tot een onverdeeld bezit, toe te delen bij scheiding en deling daarvan.

3. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat beperkte rechten te vestigen op de erfpacht, de erfpachtszaak of de opstallen, met uitzondering van het recht van hypotheek.

4. De erfpachter is niet bevoegd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat, niet zijnde instemming als bedoeld in artikel 5:93 lid 2 BW, de erfpachtszaak of de opstallen geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht te geven, te verhuren, te verpachten of onder welke titel ook in gebruik te geven.

5. De erfpachter is verplicht bij het vragen van toestemming als bedoeld in de voorgaande leden van dit artikel het ontwerp van de notariële akte of de overeenkomst met betrekking tot de betreffende rechtshandeling over te leggen aan de Staat en, indien de toestemming wordt verleend, een afschrift van de notariële akte of de overeenkomst toe te sturen aan de Staat binnen een maand na het verlijden of aangaan daarvan. Dit laatste geldt eveneens in het geval van een executoriale verkoop door de hypotheekhouder overeenkomstig artikel 3:268 BW.

6. De in de voorwaarden omschreven verplichtingen van de erfpachter om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de erfpacht, de erfpachtszaak of de opstallen gaan over op hen die de erfpacht onder bijzondere titel verkrijgen. Zij die van de erfpachter een recht tot gebruik van de erfpacht, de erfpachtszaak of de opstallen verkrijgen, zijn mede aan deze verplichtingen gebonden. De in dit lid bedoelde verplichtingen verkrijgen derdenwerking door inschrijving in de openbare registers van een daartoe bestemde notariële akte.

7. De erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de Staat, die dit voor zich aanvaardt, de in de voorwaarden omschreven verplichtingen om te doen bij overdracht van de erfpacht en bij verlening daarop van een zakelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht aan de nieuwe erfpachter of zakelijk of persoonlijk gerechtigde ten behoeve van de Staat op te leggen en aan te nemen.

8. Het bepaalde in lid 6 en 7 geldt slechts voor zover de verplichtingen niet van rechtswege door de overdracht van de erfpacht of de vestiging van het beperkte recht overgaan op de nieuwe erfpachter of beperkt gerechtigde.

Artikel 8 Einde erfpacht

De erfpacht eindigt, behoudens op de overige in het Burgerlijk Wetboek bepaalde gronden, door:

a. het verstrijken van de in de akte aangegeven termijn, onverminderd het bepaalde in artikel 5:98 BW;

b. opzegging door de Staat als bedoeld in artikel 9 lid 2, artikel 10 lid 1, artikel 11 lid 1, of artikel 12 lid 1;

c. het tenietgaan van het recht waaruit de erfpacht is afgeleid;

d. intreding van een eventuele ontbindende voorwaarde waaronder de erfpacht is gevestigd;

e. afstand;

f. vermenging.

Artikel 9 Opzegging

1. De erfpachter kan de erfpacht niet opzeggen.

2. De Staat is bevoegd de erfpacht op te zeggen voor de gehele erfpachtszaak of voor een zodanig gedeelte ervan als hij verkiest, indien de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen.

3. Opzegging als bedoeld in lid 2 geschiedt, met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden, bij exploot, dat binnen acht dagen wordt betekend aan hen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht staan ingeschreven in de openbare registers.

4. Indien de erfpacht eindigt door opzegging als bedoeld in lid 2, vergoedt de Staat aan de erfpachter de waarde die de erfpacht dan heeft.

5. De in lid 4 bedoelde vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid 1, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24.

6. De Staat is bevoegd op de door hem verschuldigde vergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen van de erfpachter, daaronder begrepen de kosten. De vergoeding wordt niet betaald zolang de erfpachtszaak en de opstallen niet geheel ter vrije beschikking van de Staat zijn gesteld.

Artikel 10 Opzegging om redenen van algemeen en/of publiek belang

1. De Staat is bevoegd de erfpacht op te zeggen voor de gehele erfpachtszaak of voor een zodanig gedeelte ervan als hij verkiest om redenen van algemeen en/of publiek belang. Opzegging vindt plaats met inachtneming van de termijn en op de wijze zoals bepaald in artikel 5:88 BW.

2. Indien de erfpacht eindigt door opzegging als bedoeld in lid 1, heeft de erfpachter recht op schadevergoeding.

3. De in lid 2 bedoelde schadevergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de schadevergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid 1, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24.

4. De omvang van de in lid 2 bedoelde schadevergoeding wordt bepaald op het bedrag dat de Staat aan de erfpachter zou moeten betalen, indien de erfpacht per de dag waarop het recht op grond van het bepaalde in lid 1 eindigt, zou zijn onteigend, met dien verstande dat in het geval van opzegging wegens planmatige reconstructie of vernieuwing bij de bepaling van de schadevergoeding voor het verlies van het gebruik van de erfpachtszaak naar redelijkheid en billijkheid rekening wordt gehouden met de kosten van die planmatige reconstructie of vernieuwing. Bij de bepaling van de schadevergoeding wordt geen rekening gehouden met het beding omtrent opzegbaarheid van de erfpacht als bedoeld in lid 1.

5. Indien de door de erfpachter op de erfpachtszaak aangebrachte opstallen zijn geëxploiteerd met aanmerkelijke geldelijke steun van de overheid, bedraagt de schadevergoeding in afwijking van het bepaalde in lid 4 ten hoogste het niet afgeschreven gedeelte van de investering, daarin begrepen het bedrag dat eventueel ter vooruitbetaling van de canon is voldaan, waarbij wordt uitgegaan van de voor de investering bij of krachtens de wet voorgeschreven of gebruikelijke afschrijvingsmethode.

6. De waarde van in strijd met de voorwaarden aangebrachte opstallen en beplantingen wordt niet vergoed noch de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit die op de erfpachtszaak of in de opstallen in strijd met de voorwaarden wordt uitgeoefend, tenzij de Staat daarvoor toestemming heeft verleend.

7. De Staat is bevoegd op de door hem verschuldigde schadevergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen van de erfpachter, daaronder begrepen de kosten. De schadevergoeding wordt niet betaald zolang de erfpachtszaak en de opstallen niet geheel ter vrije beschikking van de Staat zijn gesteld.

Artikel 11 Opzegging bij eindigen publiekrechtelijke vergunning

1. De Staat is bevoegd de erfpacht op te zeggen voor de gehele erfpachtszaak of voor een zodanig gedeelte ervan als hij verkiest, indien de publiekrechtelijke vergunning is geëindigd. Opzegging vindt plaats met inachtneming van de termijn en op de wijze zoals bepaald in artikel 5:88 BW.

2. Indien de erfpacht eindigt door opzegging als bedoeld in lid 1, heeft de erfpachter geen recht op schadevergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 14 lid 2.

Artikel 12 Opzegging bij negatief Bibob-advies

1. De Staat is bevoegd de erfpacht op te zeggen, indien het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur een negatief advies over de erfpachter heeft uitgebracht, waaruit blijkt dat:

   a. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat de erfpachtszaak mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;

   b. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met de erfpachtszaak mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;

   c. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de erfpachter in relatie staat tot strafbare feiten;

   d. er sprake is van feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van de erfpacht een strafbaar feit is gepleegd;

   e. de erfpachter heeft nagelaten de vragen die hem door de Staat zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of

   f. de erfpachter heeft nagelaten de vragen die hem door het Bureau bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur zijn gesteld op grond van artikel 12 lid 4 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

   De begrippen mindere mate van gevaar, strafbare feiten, in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden hebben hier de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

2. Opzegging als bedoeld in lid 1 vindt plaats met inachtneming van de termijn en op de wijze zoals bepaald in artikel 5:88 BW.

3. Indien de erfpacht eindigt door opzegging als bedoeld in dit artikel, heeft de erfpachter geen recht op schadevergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 14 lid 2.

Artikel 13 Betaling canon bij opzegging

1. Indien de erfpacht wordt opgezegd op grond van het bepaalde in artikel 9 lid 2, moet de canon over het lopende erfpachtsjaar volledig worden voldaan.

2. Indien de erfpacht wordt opgezegd op grond van het bepaalde in artikel 10 lid 1 of artikel 11 lid 1, zijn over het lopende erfpachtsjaar zoveel twaalfde delen van de canon verschuldigd als er dan maanden van dat jaar geheel of gedeeltelijk zijn verstreken, mits op dat tijdstip de erfpachtszaak overeenkomstig het bepaalde in artikel 14 lid 1 is opgeleverd. Indien de opzegging betrekking heeft op een gedeelte van de erfpachtszaak, wordt de jaarlijkse canon naar evenredigheid verminderd en wordt een vermindering toegestaan voor de canon over het lopende erfpachtsjaar, die wordt berekend op de wijze als hiervoor omschreven.

3. Indien de erfpacht wordt opgezegd op grond van het bepaalde in artikel 12 lid 1, moet de canon over het lopende erfpachtsjaar volledig worden voldaan.

4. Indien de canon is vooruitbetaald, wordt teruggegeven hetgeen met inachtneming van het bepaalde in lid 2 teveel blijkt te zijn betaald.

Artikel 14 Oplevering

1. De erfpachter is bij het einde van de erfpacht verplicht de erfpachtszaak in behoorlijke toestand ten genoegen van de Staat op te leveren, met handhaving, voor zover de Staat dit wenst, van de opstallen en de beplantingen. Hij is verplicht de opstallen en de beplantingen waarvan de Staat geen handhaving wenst, weg te nemen. Indien hij in gebreke blijft, is de Staat bevoegd het nodige te doen verrichten op kosten van de erfpachter zonder dat daarvoor rechterlijke machtiging is vereist en blijft de canon verschuldigd tot het tijdstip waarop de nodige voorzieningen zijn verricht.

2. De erfpachter heeft bij het einde van de erfpacht geen recht op een vergoeding met betrekking tot de opstallen en de beplantingen, tenzij de erfpachtszaak de bestemming woningbouw heeft en de erfpachter een door hem bekostigde woning heeft aangebracht op de erfpachtszaak, in welk geval de Staat de waarde van de woning vergoedt aan de erfpachter.

3. De in lid 2 bedoelde vergoeding wordt door partijen vastgesteld in onderling overleg. Indien zij hierover geen overeenstemming verkrijgen, zal de vergoeding, onverminderd het bepaalde in artikel 24 lid 1, bindend worden vastgesteld door drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 24.

4. De Staat is bevoegd op de door hem verschuldigde vergoeding in mindering te brengen hetgeen hij uit hoofde van de erfpacht heeft te vorderen van de erfpachter, daaronder begrepen de kosten. De vergoeding wordt niet betaald zolang de erfpachtszaak en de opstallen niet geheel ter vrije beschikking van de Staat zijn gesteld.

Artikel 15 Plaatsopneming en bezichtiging

1. De Staat is bevoegd door plaatsopneming na te gaan of de erfpachter heeft voldaan aan de voor hem uit de wet en de akte voortvloeiende verplichtingen.

2. De Staat deelt de erfpachter het tijdstip waarop een plaatsopneming wordt gehouden tijdig mee.

3. De daartoe door de Staat aangewezen personen hebben vrije toegang tot de erfpachtszaak. Zij geven de erfpachter bij hun komst kennis van hun aanwezigheid.

4. Het te eniger tijd niet uitoefenen van de in lid 1 bedoelde bevoegdheid doet niet af aan het uitoefenen van de rechten die de Staat heeft, indien de erfpachter de voor hem uit de wet en de akte voortvloeiende verplichtingen niet nakomt.

5. Indien de Staat wenst over te gaan tot verkoop van de erfpachtszaak aan derden, is de erfpachter verplicht de erfpachtszaak naar plaatselijk gebruik ter bezichtiging beschikbaar te stellen.

Artikel 16 Nakoming en tenuitvoerlegging

1. De Staat is bevoegd nakoming te vorderen van de voor de erfpachter uit de erfpacht voortvloeiende verplichtingen en hem in dat kader aanwijzingen te geven met betrekking tot de naleving ervan. De erfpachter is verplicht de aanwijzingen terstond op te volgen.

2. Indien de erfpachter zijn uit de erfpacht voortvloeiende verplichtingen niet nakomt, is hij verplicht op eerste aanzegging van de Staat hetgeen in strijd daarmee is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerkstelligen waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid.

3. De Staat is zonder rechterlijke machtiging bevoegd hetgeen in strijd met een uit de erfpacht voortvloeiende verplichting is verricht of nagelaten, teniet te doen of datgene te bewerkstelligen waartoe nakoming van de verplichting zou hebben geleid. De kosten die in verband hiermee door of vanwege de Staat worden gemaakt, komen ten laste van de erfpachter. Een en ander geldt onverminderd het recht van de Staat om vervangende en aanvullende schadevergoeding te vorderen en de erfpacht op te zeggen.

Artikel 17 Tekortkoming in de nakoming

1. Indien de erfpachter tekortschiet in de nakoming van een uit de erfpacht voortvloeiende verplichting, is hij in verzuim zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is.

2. Overtreding van het bepaalde in de artikelen 6, 7, 14 lid 1, 16 en 18 lid 1 geldt in ieder geval als een tekortschieten in ernstige mate als bedoeld in artikel 5:87 BW.

Artikel 18 Schade aan de erfpachtszaak

1. De erfpachter is verplicht de Staat onmiddellijk op de hoogte te stellen, indien schade dreigt te ontstaan of is ontstaan of indien zich een gebrek mocht openbaren aan de erfpachtszaak. De erfpachter is voorts verplicht naar vermogen alle noodzakelijke maatregelen te treffen ter voorkoming en beperking van schade aan de erfpachtszaak.

2. De erfpachter is aansprakelijk voor schade – van welke aard ook (waaronder begrepen bodemverontreiniging) – aan de erfpachtszaak die is ontstaan door een hem toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een uit de akte of uit deze voorwaarden voortvloeiende verplichting. Alle schade wordt vermoed daardoor te zijn ontstaan. De erfpachter is jegens de Staat op gelijke wijze als voor eigen gedragingen aansprakelijk voor gedragingen van hen die zich met zijn goedvinden op de erfpachtszaak bevinden.

Artikel 19 Buitengerechtelijke kosten

Indien de erfpachter of de Staat tekortschiet in de nakoming van een uit de erfpacht voortvloeiende verplichting waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 6:96 lid 2 BW, is de partij die tekortschiet verplicht deze schade te vergoeden.

Artikel 20 Boetes

1. Onverminderd het recht van de Staat om nakoming en aanvullende schadevergoeding te vorderen of de erfpacht op te zeggen, verbeurt de erfpachter, zonder dat daarvoor ingebrekestelling nodig is en onverminderd zijn verplichting tot verwijdering of herstel, de boetes zoals in de volgende leden beschreven.

2. Indien de erfpachter handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf verbeurt hij:

   a. voor iedere overtreding van het bepaalde in artikel 7 een boete ten bedrage van het tienvoud van de jaarlijkse canon;

   b. voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in de artikelen 6 en 14 lid 1 een boete van tweehonderdvijftig euro (€ 250,--) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt;

c. voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in de artikelen 18 lid 1, 22 en 26 lid 4 een boete van honderdvijftig euro (€ 150,--) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt.

3. Indien de erfpachter een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf verbeurt hij:

a. voor iedere overtreding van het bepaalde in artikel 7 een boete ten bedrage van het tienvoud van de jaarlijkse canon;

b. voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in de artikelen 6 en 14 lid 1 een boete van vijftig euro (€ 50,--) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt, met een maximum van drieduizend euro (€ 3.000,--);

c. voor iedere tekortkoming in de nakoming van een verplichting als bedoeld in de artikelen 18 lid 1, 22 en 26 lid 4 een boete van dertig euro (€ 30,--) voor iedere dag of gedeelte hiervan dat de door de tekortkoming veroorzaakte toestand voortduurt, met een maximum van achttienhonderd euro (€ 1.800,--).

Artikel 21 Hoofdelijke aansprakelijkheid

1. Indien de erfpacht aan twee of meer (natuurlijke dan wel rechts-) personen als deelgenoten toebehoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle uit de erfpacht voortvloeiende verplichtingen.

2. Na overdracht of toebedeling van de erfpacht op de gehele erfpachtszaak of op een gedeelte ervan of van een aandeel in de erfpacht zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

Artikel 22 Mededelingsplicht; onverdeeldheid

1. Indien de erfpachter overlijdt, zijn de erfgenamen verplicht hiervan binnen een maand na het overlijden mededeling te doen aan de Staat. Tevens zijn zij verplicht hierbij mee te delen, onder overlegging van een notariële verklaring, op wie de erfpacht is overgegaan.

2. Indien de erfpachter een rechtspersoon is en deze ontbonden wordt, zijn de vereffenaars verplicht hiervan binnen een maand na de ontbinding mededeling te doen aan de Staat.

3. Indien de publiekrechtelijke vergunning is ingetrokken, is de erfpachter verplicht hiervan binnen een maand na de intrekking mededeling te doen aan de Staat.

4. Het is niet toegestaan de erfpacht langer dan drie jaren te bezitten in een onverdeeldheid als bedoeld in lid 1.

Artikel 23 Toestemming

1. De erfpachter is verplicht in de gevallen waarin de toestemming van de Staat is vereist, de in verband met een eventuele toestemmingverlening door de Staat verlangde gegevens over te leggen. De Staat is bevoegd voorwaarden te verbinden aan de toestemming. De Staat zal haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.

2. Het verleend zijn van toestemming laat onverlet de op grond van wet- en regelgeving of op grond van de akte bestaande verplichtingen van de erfpachter om vergunning of toestemming te vragen.

3. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de erfpachter niet van de verplichting om andermaal toestemming te vragen zodra dit nodig is en verplicht de Staat niet tot het verlenen van toestemming in een dergelijk geval.

4. Het verleend zijn van toestemming ontslaat de erfpachter niet van een behoorlijke nakoming van de voor hem uit de erfpacht voortvloeiende verplichtingen, terwijl de Staat door het verlenen van toestemming geen risico of aansprakelijkheid aanvaardt.

Artikel 24 Deskundigen

1. De partij die wenst over te gaan tot aanwijzing van deskundigen, brengt de andere partij hiervan schriftelijk op de hoogte, waarna deze gedurende een maand het recht heeft om te kiezen voor een beslechting van het geschil door de bevoegde rechter. Deze keuze geschiedt door een schriftelijke kennisgeving aan de andere partij. Indien de betreffende partij de termijn van een maand ongebruikt voorbij laat gaan, wordt deze geacht te hebben ingestemd met de beslechting van het geschil bij bindend advies op de voet van dit artikel.

2. Indien een deskundigenprocedure wordt gevolgd, wordt van de drie deskundigen door iedere partij een deskundige aangewezen, binnen veertien dagen nadat de in lid 1 genoemde schriftelijke kennisgeving de andere partij heeft bereikt of de in lid 1 genoemde termijn ongebruikt is verstreken. Een deskundige maakt binnen acht dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar of hij deze aanvaardt. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen gezamenlijk binnen veertien dagen de derde deskundige aan. De derde deskundige maakt binnen acht dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar of hij deze aanvaardt. Indien één der partijen met de aanwijzing van een deskundige binnen veertien dagen in gebreke blijft, dan wel indien de door partijen aangewezen deskundigen niet binnen veertien dagen de derde deskundige aanwijzen, wordt deze deskundige respectievelijk de derde deskundige op verzoek van de meest gerede partij aangewezen door de kantonrechter in wiens arrondissement de erfpachtszaak of het grootste gedeelte ervan is gelegen.

3. De deskundigen onderwerpen zich aan de voorwaarden door de aanvaarding van hun benoeming.

4. Indien de deskundigen tot een verschillend resultaat komen, geldt het gemiddelde als het vast te stellen bedrag.

5. De deskundigen brengen hun advies uit binnen twee maanden na de aanwijzing van de derde deskundige. De beslissing van de deskundigen wordt gemotiveerd en schriftelijk gegeven en heeft de kracht van bindend advies.

6. De kosten van de vaststelling door de deskundigen worden door partijen ieder voor de helft gedragen. In het geval als bedoeld in artikel 4 lid 3 komen zij ten laste van de partij die de herziening van de canon heeft verzocht, indien de vastgestelde verhoging of de verlaging van de canon minder dan tien procent van de laatst geldende canon bedraagt.

Artikel 25 Kosten, zakelijke lasten en belastingen

1. De kosten met betrekking tot het passeren van de akte, de inschrijving van die akte in de openbare registers, de uit te reiken afschriften en een eventuele kadastrale uitmeting van de erfpachtszaak, alsmede de eventueel verschuldigde omzet- en/of overdrachtsbelasting komen ten laste van de erfpachter.

2. De kosten met betrekking tot het passeren van een akte van wijziging van de erfpacht, de inschrijving van die akte in de openbare registers en de uit te reiken afschriften komen ten laste van de partij die de wijziging wenste. In het geval van canonherziening worden deze kosten door partijen ieder voor de helft gedragen, indien de verhoging of de verlaging van de canon tien procent of meer van de laatst geldende canon bedraagt.

3. De zakelijke lasten en belastingen die met betrekking tot de erfpachtszaak en de opstallen worden geheven, komen met ingang van de dag waarop de erfpacht is ingegaan ten laste van de erfpachter, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 26 Mededelingen; woonplaats

1. Buitengerechtelijke mededelingen van en aan de Staat moeten, voor zover niet anders wordt bepaald, worden gedaan bij aangetekende brief door en aan hem die de Staat met betrekking tot de erfpacht vertegenwoordigt.

2. Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de notaris bij wie de akte is opgemaakt.

3. Voor het uitbrengen van gerechtelijke mededelingen zoals dagvaardings- en andere exploten behoudt de Staat domicilie te 's-Gravenhage.

4. Partijen geven elkaar bij brief zo spoedig mogelijk bericht van een voorgenomen wijziging in woonplaats en ten minste veertien dagen vóór effectuering van deze wijziging.

Artikel 27 Wet Bibob

De Staat behoudt zich het recht voor om gedurende de looptijd van de erfpacht een Bibob-onderzoek te (laten) verrichten naar de erfpachter, indien dit naar zijn oordeel noodzakelijk wordt bevonden.

Artikel 28 Algemene voorwaarden erfpachter

Eventuele algemene voorwaarden van de erfpachter zijn slechts van toepassing, indien en voor zover daarnaar in de akte uitdrukkelijk wordt verwezen.

Artikel 29 Toepasselijk recht

Op de erfpacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 30 Aanduiding

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als: Algemene erfpachtsvoorwaarden materieelbeheer Rijkswaterstaat Rijksvastgoedbedrijf 2020.

Vastgesteld bij de op 15 juni 2020 voor 10.2.e notaris te 's-Gravenhage verleden akte houdende vaststelling algemene voorwaarden en ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op 15 juni 2020, in register Hypotheken 4, deel 78288, nummer 119.

Gedeponeerd bij de Rechtbank Den Haag op 19 juni 2020 onder nummer 26/2020.

Rijksvastgoedbedrijf
Korte Voorhout 7
Postbus 16169 | 2500 BD Den Haag

www.rijksvastgoedbedrijf.nl